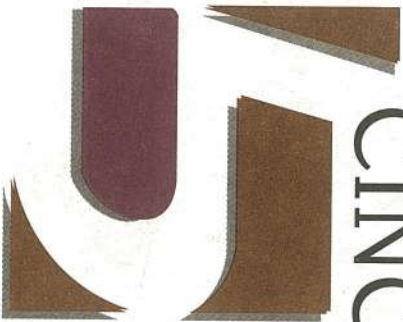


notaría CINCO



Annual Meeting 2019

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

NOTARIO TITULAR

PRIMER TESTIMONIO

ESCRITURA PUBLICA No. 207,887

VOLUMEN 5,750

30 DE DICIEMBRE DEL 2023.

PROTOCOLIZACION DE ACTA DE ASAMBLEA

GENERAL ANUAL.....

QUE SE EXPIDE PARA LA ASOCIACION
DENOMINADA "ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO",
ASOCIACION CIVIL.....

LAVM/gloria-patty

Pasaje Celaya 1079 Centro Cívico C.P. 21000

Tels.: (686) 5560406, 5571592, 5561207 y 5572216

Mexicali, Baja California



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

- VOLUMEN 5,750 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) - - -
- NUMERO 207,887 (DOSCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE) - - -

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los Treinta días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintitrés, ante mí, el **LICENCIADO LUIS**

ALFONSO VIDALES MORENO, Titular de la Notaría Número Cinco de esta Municipalidad, compareció: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE**

VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", **ASOCIACION CIVIL**, quien se encuentra asistido por el señor **OMAR FRANCISCO**

MEDINA CORDERO, en su carácter de intérprete del idioma inglés al idioma español; y dijo: Que con las facultades que le asisten como Presidente de la Junta Directiva de dicha asociación; desea que Yo, el Notario, protocolice el **Acta de Asamblea General Anual**, que su representada celebró el día

Siete de Abril del Dos Mil Diecinueve, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, en la que se lleva a cabo entre los puntos de la Orden del Día, (i) el recibir informe del desarrollador; (ii) Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación; de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:- - - - -

DECLARACIONES

PRIMERA. Relación de negocios.- Los comparecientes declaran que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.- - - - -

SEGUNDA. Dueño beneficiario.- Habiendo hecho del conocimiento de los comparecientes, el contenido de la fracción III del artículo tercero de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron: Que en el presente instrumento actúan en su

nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto NO existe dueño beneficiario.--

TERCERA.- Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, que por no hablar el idioma castellano, en los términos del Artículo 127 (Ciento Veintisiete) de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, designa como su intérprete al señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, quien acepta tal designación y protesta el fiel y legal cumplimiento del cargo conferido.--

CUARTA.- Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, por su propio derecho, que usa indistintamente ese nombre y el de **PAUL EASLEY**, siendo la misma persona, lo que declara bajo protesta de decir verdad, después de hacerle saber las penas en que incurrirán quienes declaran falsamente ante fedatario Público.--

QUINTA.- Que por escritura pública de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos del Volumen Mil Ciento Noventa y Dos del Protocolo a cargo del señor Licenciado Carlos C. Enríquez de Rivera B., entonces Notario Público Número Nueve de esta Municipalidad, inscrita el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, bajo la Partida Número 5'526,290 (Cinco Millones Quinientos Veintiséis Mil Doscientos Noventa) de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, se constituyó la asociación denominada **"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO"**,

ASOCIACION CIVIL, con duración indefinida y domicilio en esta Ciudad de Mexicali, Baja California.--

SEXTA.- Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad:--

a).- Que en la Asamblea estuvieron presentes la totalidad de los asociados con récord favorable.--

b).- Que las firmas puestas sobre el acta que por medio de la presente escritura se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes ahí se indica.--

Dadas las anteriores declaraciones Yo, el Notario a solicitud del compareciente, procedo a Protocolizar el acta de asamblea referida, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

al, autorizado por el Consejo de la Judicatura del
Estado de Baja California, la cual obra en **cinco hojas**
sueltas y sus anexos que tuve a la vista, la que a la letra
dice como sigue:-- -- -- -- --
"-----" -- **Playa de Oro Neighbors Association AC** -- -- -- -- --
-- -- **Official Owners Association of Playa de Oro** -- -- -- -- --
-- -- -- -- **San Felipe, BC Mexico** -- -- -- -- --
-- -- **"United Property Owners of Playa de Oro"** -- -- -- -- --
-- -- **PMB 217 P.O. BOX 9011 Calexico, CA. 92232** -- -- -- -- --
-- -- -- -- **Acta del 7 de abril de 2019** -- -- -- -- --

Reunión Anual de la Asamblea General y Elección de la Junta

Directiva. -- -- -- -- --

Ubicación: Palapa alberca superior, Playa de Oro. -- -- -- --

Llamada al orden: 9:00 a.m. -- -- -- --

Asistentes: Miembros de BOD - Paul Easley, Christine Cox,
Pamela Swanson, Greg McKinney. -- -- -- --

AUSENTES: Val Ell, George McClellan, Jon Zimmerman. -- -- -- --
Miembros de la Asociación de Propietarios: Carol Keller,
Gerald Yates, Joyce Lawrence, Richard Lawrence, Loretta
Henry, Charles Henry, Melanie Forchelli, Jorge Leon, Olga
Leon, Charles Buckner, Sharon Rhodes, Vicki Fisk, Laura
Briggs, Colin Briggs, Irma Miller, Verle Ell, Lee Stoll,
Terry Cox. -- -- -- --

Asistente PMD - Scott Parkman. -- -- -- --

1. El vicepresidente Paul Easley convocó la reunión a las
9:00 a.m. -- -- -- --

2. 9:00 a.m. en la primera llamada al orden; No se ha
alcanzado el quórum. Reunión en receso durante 10 minutos. --
9:10 en Segunda llamada al orden. Se reunió el quórum y la
reunión prosiguió. Recuento de quórum: -- -- -- --

Total, de miembros elegibles para votar 232 (ponderado por #
lotes/propietarios de lotes múltiples). -- -- -- --

1er Quórum (50%) 118. -- -- -- --

2º Quórum (26%) 63. -- -- -- --

Miembros presentes 17 (23, menos propietarios múltiples por
lote). -- -- -- --

Proxies válidos recibidos 93. -- -- -- --

Total 110. -- -- -- --

¿50% cumplido? No. -- -- -- --

26% cumplido? Sí. -- -- -- --

3. Presentación de los miembros de la Junta y todos los asistentes.- - - - -

4. Informe del desarrollador - Scott Parkman.- - - - - Scott declaró que ha sido bueno trabajar con la Junta, buena comunicación, usar correos electrónicos de ida y vuelta, Y la Junta está siendo proactiva. Ha habido reventa de casas Y nuevos edificios en marcha. No hay nuevos contratos a partir de este momento.- - - - -

5. Artículos de negocio.- - - - -

a) Informe del Presidente - Ningún informe.- - - - - Aprobar el minuto del 2 de febrero de 2019 - Moción hecha (Chris / Greg) Ayes 4.- - - - - Ratificación de las medidas adoptadas, en su caso, desde la reunión de febrero: no se han adoptado medidas.- - - - -

(b) Informe del Tesorero - no hay informe de Chris Cox.- - - Problemas de software. Chris publicará en el sitio web de HOA cuando lo reciba del contador.- - - - -

c) Informes de comités: no hay informes de comité.- - - - - Greg McKinney declaró que la HOA está buscando otro vehículo para la seguridad Y necesitamos más señalización de velocidad.- - - - -

(LOGOTIPO).- PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC.- UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO.- SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA.- PMB 217 P.O.BOX 9011 CALEXICO, CA 92292.- - - - -

6. Ratificación de las Papeletas proporcionadas a los Asociados.- - - - - 232 elegibles, 93 votaron por la votación de directores Y presupuesto, 77 votaron por las enmiendas de CC&R. Moción presentada para aceptar los resultados de los poderes presentados. (Chris/Greg) Sí 4.- - - - -

7. Elección, o reelección en este caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación (a) Anunciar los resultados de la votación (poderes electrónicos Y físicos).- - - - -

(1) Miembros de la Junta - Cuatro posiciones abiertas. 93 votaron. Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario. Los cuatro miembros titulares de la junta se postularon Y fueron reelegidos: Valerie Ell (84 votos), Paul Easley (84 votos), Chris Cox (85 votos), Pamela Swanson (78 votos).- - -

(2) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 1 - Definición de términos - Aprobada. (67 Sí, 10 votos No).- - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

"Lote eléctrico" añadido a la oración que comienza "Lote eléctrico". - - - - -

(3) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 2 - Membresía y Derechos de Voto - Sección 4. Junta Directiva - Aprobado (62 Sí, 15 votos No). - - - - -

Las frases, "Los miembros de BOD deben poder asistir a la reunión programada en San Felipe. Para ser miembro del BOD, el miembro electo deberá asistir físicamente al menos al 50% de las reuniones programadas del BOD". - - - - -

(4) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 3 - Derechos del Propietario - Sección 2. Derechos de disfrute del propietario Aprobado (64 Sí, 13 votos No). - - - - -

La palabra "podrán" cambió por "harán" en la oración que comienza con "Propietarios que no lo han hecho". - - - - -

Line agregó: "Las violaciones repetidas de exceso de velocidad por parte de individuos citados anteriormente resultarán en la duplicación de la multa (de \$ 25 a \$ 50 US)". - - - - -

(5) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 4 - Derechos del Propietario - Sección 3. Delegación de uso - Aprobado (64 votos a favor, 13 en contra). - - - - -

"Sus inquilinos" eliminado de la oración que comienza con "Cualquier propietario puede delegar". - - - - -

Line agregó: "Todos los inquilinos a corto plazo deben pagar la tarifa del Resort para acceder a las instalaciones de desarrollo". - - - - -

(6) Enmienda de lenguaje CC&R No. 5 - Control arquitectónico - Sección 2. Directrices arquitectónicas - Aprobado (51 Sí, 26 votos No). - - - - -

"Iluminación exterior" añadido a la frase "Las especificaciones". - - - - -

Line agregó: "La HOA fomenta la utilización del concepto de iluminación 'Dark Sky' para la iluminación exterior". Line agregó: "Una vez aprobado, la construcción debe comenzar primero en la residencia principal. No se puede construir ningún garaje o casita antes de que comience la construcción de la residencia principal". - - - - -

(7) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 6 - Pactos restrictivos en cuanto al uso - Sección 3. Colores exteriores - Aprobado (63 Sí, 14 votos No). - - - - -

COTEJADO

Línea añadida," Los accents son molduras de ventanas y puertas, facia, columnas".- - - - -

(8) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 7 - Pactos restrictivos en cuanto al uso - Sección 12. Antenas, postes, antenas parabólicas y otras estructuras - Aprobado (55 Sí, 22 votos No) .- - - - -

La palabra "debe" se cambió por "si es posible" en la oración que comienza con "Las antenas parabólicas ya no existirán". La palabra "debe" cambió a "debería" en la oración que comienza "Se pueden agregar paneles solares". Las palabras "antenas parabólicas", "calle o" y "y si se encuentran en el techo, no deben ser más altas que el parapeto o dentro de una pantalla arquitectónica aprobada" eliminadas de la oración que comienza "Todas las unidades de aire acondicionado".- - -

(9) Presupuesto 2019 - Aprobado (83 Sí, 10 votos No).- - - Debate sobre las enmiendas:- - - - -

Richard Lawrence quería saber qué podemos hacer con respecto a los trabajadores que manejan a alta velocidad. Chris declaró que el BOD solo puede trabajar con los propietarios. Para problemas de inquilinos, se puede poner una pausa a las compañías de alquiler. Paul dijo que necesitamos hablar con los dueños de propiedades sobre sus trabajadores. Jerry Yates sugirió rechazar la entrada a trabajadores que no obedecen los límites de velocidad. La Asociación de Propietarios no es la policía, no puede hacer cumplir. Greg McKinney declaró que tratará con los propietarios con respecto a los problemas de exceso de velocidad.- - - - -

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los funcionarios.-

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta Directiva de la Asociación.- - - - -
Val Ell - Presidente.- - - - -
Paul Easley - Vicepresidente.- - - - -
Christine Cox - Tesorera.- - - - -
Pamela Swanson - Secretaria.- - - - -
George McClellan - Parlamentario.- - - - -
Greg McKinney - Suplente.- - - - -
Jon Zimmerman - Suplente.- - - - -
8. Asuntos varios.- - - - -

Carol Keller presentó folletos del directorio con adiciones y correcciones. Carol declaró que Gabby en la oficina de PMD



COTIZADO

los directorios. Carol señaló que Gabby tiene un nuevo de teléfono.-----
preguntó si podíamos cubrir la piscina. Chris dijo que demos cubrir las piscinas y luego poner las sombrillas más tarde en el verano. Además, Javier todavía está trabajando en el filtro de reflujo. Paul declaró que esto puede arreglar el apagado del calentador de la bañera de hidromasaje.-----
Greg mencionó el problema del exceso de velocidad y las soluciones. Los trabajadores deben tomar la carretera principal, no la curva S, quiere señalización en inglés y español. Chris dijo que los guardias necesitan instruir a los trabajadores, algunos trabajadores no leen. Greg declaró que tratará con los propietarios y a quién alquila, y hará una lista de inquilinos problemáticos y les pedirá a los propietarios que no les renten. Greg declaró que será responsable de reunir la lista.-----
Carol quería saber si los inquilinos entienden las reglas. Chris dijo que sí, que obtienen reglas laminadas de la HOA; Ian y San Felipe Vacation Rentals también tienen reglas para repartir.-----
Paul declaró que la junta "no tiene dientes" para hacer cumplir las reglas. Jerry Yates declaró que tenemos las reglas CC&R y HOA, esta es una comunidad privada, que los eventos especiales abruman a la comunidad, hay demasiadas personas en los hogares a veces, que PDO es demasiado pasivo en la aplicación.-----
Scott dijo que los inquilinos, etc., no saben que "no tenemos dientes", y todo se reduce al propietario y a quién alquilan. Chris declaró que a algunos propietarios no les importa, eso también es un problema.-----
Greg quiere hablar sobre la señalización. Chris declaró que puede dibujar algo y enviarlo al resto de la Junta. Jerry Yates declaró que cuando los trabajadores se registran, los guardias deben recordarles el límite de velocidad y darles advertencias. Chris dijo que cuando se entera de los exceso de velocidad, llama a Scott sobre los infractores y luego se les advierte.-----
9. Comentario público.-----
(a) Solicitud de reunión - Sharon Rhodes.-----

Sharon sugirió que todos deberían turnarse para estar en la Junta para entender lo que está involucrado. También afirmó que los miembros de la Junta deben ser ejemplos para los demás obedeciendo todas las reglas y CC&R; que, si la Junta no los obedece, nadie más lo hará. Sharon declaró que los propietarios con inquilinos que abusan deben ser notificados. Ian echó a los inquilinos disruptivos. Sharon declaró que los CC&R son importantes, todos deben obedecerlos y que todos deben servir en la Junta. - - - - - Moción de aplazamiento hecha (Pam/Chris) Ayes. - - - - - 4 - Se levanta la sesión a las 9:52 a.m. - - - - - PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC. - UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO. - SAN FELPE, BAJA CALIFORNIA. - PMB 217 P.O.BOX 9011 CALEXICO, CA 92292. - - - - - Acta preparada por Pamela Swanson. - - - - - Acta aprobada por: - - - - - Val ElI, Presidente (Fecha). - - - - - LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 5 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO. - - - - - A T E N T A M E N T E. - Una firma ilegible. - ING. ANA LUISA TAFIYA ESCAMILLA. - PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR: CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO. - SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850. - NO. DE REGISTRO 000525. - Un sello que dice: Ing. Ana Luisa Tafiya Escamilla. - PERITO TRADUCTOR. - Edo. de Baja California. - - - - - El acta de asamblea general anual acabada de transcribir y sus anexos, se agregan marcadas con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de las mismas se agregará al testimonio que de esta escritura se expida. - - - - - SÉPTIMA. - Manifiesta el compareciente, que para efectos de celebrar la asamblea general anual, que en esta escritura se protocoliza, se envió convocatoria a los asociados vía correo electrónico, según lo establece el Artículo Vigésimo Octavo de los estatutos de la asociación, asistiendo a dicha asamblea la totalidad de los asociados con récord favorable,



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

que existió quorum legal para la celebración de la
OCTAVA.- Como consecuencia de los acuerdos tomados en el acta
de asamblea general anual de asociados que se protocoliza y
en cumplimiento de los mismos, el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**,
otorga las siguientes:-

CLASULAS

PRIMERA.- A petición del señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su
carácter de Presidente de la Junta Directiva y en
representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE
VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**", **ASOCIACION CIVIL**, el
Suscrito Notario protocoliza por medio de esta escritura el
Acta de Asamblea General Anual, celebrada con fecha **Siete** de

Abril del Año **Dos Mil Diecinueve**, en los términos
establecidos en la misma, para todos los efectos legales a
que haya lugar.-

SEGUNDA.- En consecuencia de los Acuerdos tomado en la
Asamblea General Anual, que se protocoliza en la presente
escritura, se aprueba el Informe del desarrollador - Scott
Parkman.-
Scott declaró que ha sido bueno trabajar con la Junta, buena
comunicación, usar correos electrónicos de ida y vuelta, y la
Junta está siendo proactiva. Ha habido reventa de casas y
nuevos edificios en marcha. No hay nuevos contratos a partir
de este momento.-

TERCERA.- Se designan para integrar la nueva Junta Directiva,
a las personas con los cargos siguientes:-
Val Ell - Presidente.-
Paul Easley - Vicepresidente.-
Christine Cox - Tesorera.-
Pamela Swanson - Secretaria.-
George McClellan - Parlamentario.-
Greg McKinney - Suplente.-
Jon Zimmerman - Suplente.-
PERSONALIDAD-

El señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, acreditó su personalidad como
Presidente de la Junta Directiva de la asociación denominada
"**ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO**",
ASOCIACION CIVIL, así como la legal existencia de la misma,
con la escritura pública de fecha treinta de diciembre del

COTILLADO

año dos mil veintitrés, Número Doscientos Siete Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro del Volumen Cinco Mil Setecientos Cincuenta del Protocolo a cargo del suscrito Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Titular de la Notaría Pública Número Cinco de esta Ciudad de Mexicali, Baja California, la que exhibe en unión de dos copias para agregarse una marcada con la letra "**B**" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y la otra copia se agregará al testimonio que de la misma se expida.-- -- --

YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que se identifica con el documento cuyos datos obran en unión de sus generales en hoja por separado, la que marcada con la **letra "C"** se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida; de que hace constar que su representada también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto sobre la renta lo que no acreditó; de que el compareciente manifiesta que para los efectos de lo establecido en el Artículo 27 (Veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, tanto él como la asociación que representa, se encuentran debidamente inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes con las siguientes Claves: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, con el **R.F.C. EAPA601129NBA**; el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, con el **R.F.C. MECO831126S1A**; y la "**Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro**", **Asociación Civil**, con el **R.F.C. AVF090417RB4**; según Constancias de Situación Fiscal que se agregan marcadas con la **letra "D"** al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura; de que el compareciente manifiesta que en dicha asamblea estuvieron presentes los socios que en la lista de asistencia se indican y que las firmas puestas sobre el acta que se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes allí se indica; la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

ASISTENTE, DOY FE: De que en los términos del Artículo Ciento Catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico. ---

~~DE~~ QUE LEIDA que fue la presente escritura por el Suscrito

Notario, los comparecientes y por el señor OMAR FRANCISCO

MEDINA CORDERO, en su carácter de intérprete del señor **PAUL**

DWAYNE EASLEY, y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron el día de su otorgamiento,

en que autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- Luis Alfonso Vidales

M.- Firmado.- El sello de autorizar.-

DEL APENDICE

LETRA "A"

Acta de asamblea y anexos, en doce hojas. - - - - -

LETRA "B" - - - - -

Copia de la escritura pública Número Doscientos Siete Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro, en cincuenta y nueve hojas. - - -

LETRA "C" - - - - -

Generales y datos de identificación, en una hoja. - - - - -

LETRA "D" - - - - -

Constancias de Situación Fiscal, en cuatro hojas. - - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE SE EXPIDE

PARA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS

FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACIÓN CIVIL, VA EN OCHENTA

Y DOS HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO. - DOY

FE. - MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE

ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. - - - - -



San Felipe, Baja California

Playa de Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

Minutes for April 7, 2019

Annual General Assembly Meeting and Election of the Board of Directors

Location: Upper Pool Palapa, Playa de Oro
Call to order: 9:00 a.m.

Attendees: BOD Members – Paul Easley, Christine Cox, Pamela Swanson, Greg McKinney

ABSENT: Val Eli, George McClellan, Jon Zimmermann

HOA Members – Carol Keller, Gerald Yates, Joyce Lawrence, Richard Lawrence, Loretta Henry, Charles Henry, Melanie Forchelli, Jorge Leon, Olga Leon, Charles Buckner, Sharon Rhodes, Vicki Fisk, Laura Briggs, Colin Briggs, Irma Miller, Verle Eli, Lee Stott, Terry Cox

PMB Attendees – Scott Parkman

1. Meeting was called to order by Vice President Paul Easley at 9:00 a.m.

9:00 a.m. at First Call to Order; Quorum not met. Meeting recessed for 10 minutes. 9:10 at Second call to Order. Quorum was met and meeting proceeded. Quorum count:

Total Members Eligible to Vote 232 (Weighted by # lots/multiple lot owners)

1st Quorum (50%) 118
2nd Quorum (26%) 63

Members Present 17 (23, less multiple owners per lot)
Valid proxies received 93
Total 110

50% Met? No
26% Met? Yes

3. Introduction of Board Members and all attendees.

4. Developer Report – Scott Parkman

Scott stated it has been good working with the Board, good communication, using emails back and forth, and the Board is being proactive. There have been resale of houses and new building going on. There are no new contracts as of this time.

5. Business Items.

(a) Report by President – No report

Approve February 2, 2019 minutes – Motion Made (Chris/Greg) Ayes 4

Ratification of actions taken, if any, since February meeting – no actions taken

(b) Report by Treasurer – no report from Chris Cox. Software problems. Chris will post on HOA website when received from accountant

(c) Committee Reports – no committee reports.

Greg McKinney stated the HOA is looking for another vehicle for security and we need more speed signage.



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

6. Ratification of the Ballots provided to the Associates
232 eligible, 93 voted for the directors and budget ballot, 77 voted on the CC&R amendments. Motion made to accept results of proxies submitted. (Chris/Greg) Ayes 4
7. Election, or reelection in this case, of the Members of the Board of Directors of the Association
(a) Announce vote results (Electronic and physical proxies)
- (1) Board Members – Four positions open. 93 voted. President, Vice President, Treasurer, Secretary. All four incumbent board members ran and were re-elected: Valerie Eli (84 votes), Paul Easley (84 votes), Chris Cox (85 votes), Pamela Swanson (78 votes).
(2) CC&R language amendment No. 1 – Definition of Terms – Approved. (67 Yes, 10 No votes)
"Electric service" added to sentence starting "Improved Lot."
(3) CC&R language amendment No. 2 – Membership and Voting Rights – Section 4. Board of Directors – Approved (62 Yes, 15 No votes)
The sentences, "BOD members should be able to attend the scheduled meeting in San Felipe. To be a member of the BOD, the elected member shall physically attend at least 50% of the scheduled BOD meetings" are deleted.
- (4) CC&R language amendment No. 3 – Owner's Rights – Section 2. Owner's Rights of Enjoyment – Approved (64 Yes, 13 No votes)
The word "may" changed to "will" in the sentence starting "Owners that have not."
Line added, "Repeated violations of speeding by individuals previously cited will result in doubling of the fine (from \$25 to \$50 US.)"
- (5) CC&R language amendment No. 4 – Owner's Rights – Section 3. Delegation of Use – Approved (64 Yes, 13 No votes)
"His tenants" deleted from the sentence starting "Any Owner may delegate."
Line added, "All short term tenants must pay Resort fee to access development facilities."
- (6) CC&R language amendment No. 5 – Architectural Control – Section 2. Architectural Guidelines – Approved (51 Yes, 26 No votes)
"Exterior Lighting" added to "The specifications" sentence.
Line added, "The HOA encourages utilization of the concept of 'Dark Sky' lighting for exterior lighting."
Line added, "Once approved, building must begin on the main residence first. No garage or casita can be built before main residence construction begins."
- (7) CC&R language amendment No. 6 – Restrictive Covenants as to Usage – Section 3. Exterior Colors – Approved (63 Yes, 14 No votes)
Line added, "Accents are window and door trim, fascia, columns."
- (8) CC&R language amendment No. 7 – Restrictive Covenants as to Usage – Section 12. Antennas, Poles, Satellite Dishes and other Structures – Approved (55 Yes, 22 No votes)
The word "must" changed to "if at all possible" in sentence starting "Satellite dishes shall be no more." The word "must" changed to "should" in sentence starting "Solar panels may be added." The words "satellite dishes," "street or," and "and if located on the roof, shall not be higher than the parapet or within an approved architectural screen" deleted from the sentence starting "All AC units."
- (9) 2019 Budget – Approved (83 Yes, 10 No votes)

Discussion on Amendments:

Richard Lawrence wanted to know what we can do regarding workers who speed. Chris stated that the BOD can only work with the property owners. For renter problems, can put a hiatus on rental companies. Paul stated that we need to talk to the property owners about their workers. Jerry Yates suggested refusing entry to



San Felipe, Baja México.



Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"
PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

workers who do not obey the speed limits. The HOA is not the police, cannot enforce. Greg McKinney stated he will deal with the owners regarding the speeding issues.

(b) Recess for New Board to appoint Officers.

(c) Announce and Appointment of Officers within the Board of Directors of the Association

Val Eil – President
Paul Easley – Vice President
Christine Cox – Treasurer
Pamela Swanson – Secretary
George McClellan – Parliamentarian
Greg McKinney – Alternate
Jon Zimmerman - Alternate

Sundry Matters

Carol Keller presented directory handouts with additions and corrections. Carol stated that Gabby at the PMD office has the directories. Carol noted that Gabby has a new phone number.

Carol asked if we can cover the pool. Chris stated we can cover the pools and then put up the sunshades later in the summer. Also, Javier is still working on the backflow filter. Paul stated that this may fix the heater shutdown of the hot tub.

Greg brought up the speeding issue and solutions. Workers are to take the main road, not the S curve, wants signage in English and Spanish. Chris stated the guards need to instruct the workers, some workers do not read. Greg stated he will deal with the owners and who they rent to, and make a list of problem renters and ask owners not to rent to them. Greg stated he will be responsible for getting the list together.

Carol wanted to know if the renters get the rules. Chris stated yes, they get laminated rules from the HOA; Ian and San Felipe Vacation Rentals also have rules to hand out.

Paul stated that the board has "no teeth" to enforce the rules. Jerry Yates stated that we have the CC&Rs and HOA rules, this is a private community, that special events overwhelm the community, there are too many people in homes at times, that PDO is too passive in enforcement.

Scott said that the renters, etc., don't know that we have "no teeth," and it all comes down to the owner and who they rent to.

Chris stated that some owners do not care, that is also a problem.

Greg wants to discuss signage. Chris stated that he can draw something up and send it to the rest of the Board.

Jerry Yates stated when the workers sign in, the guards need to remind them of the speed limit and give warnings. Chris stated when she is made aware of speeders, she calls Scott about the offenders and then they are warned.

9. Public Comment

(a) Request to address meeting – Sharon Rhodes

Sharon suggested that everyone should take turns being on the Board to understand what is involved. She also stated that the Board members need to be examples to others by obeying all the rules and CC&Rs; that if the Board does not obey them, no one else will. Sharon stated that owners with renters who abuse need to be notified. Ian kicks out the disruptive renters. Sharon stated that the CC&Rs are important, everyone needs to obey them, and that everyone needs to serve on the Board.

Motion to Adjourn Made (Pam/Chris) Ayes

4 – Meeting Adjourned 9:52 a.m.



San Felipe, Baja Mexico.



Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"
PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

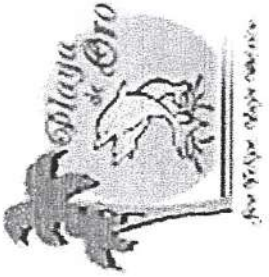
Minutes prepared by Pamela Swanson

Minutes approved by:

Val Ell, President

(Date)

~~CONFIRMADO~~



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

1862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 501

YUMA, AZ 85367



Date: April 07, 2019

Signature of Members attending:

Val Ell (President HOA) :

Val Ell

Paul Easley (VP HOA) :

Paul Easley

Christine Cox (Tressurer HOA) :

Pamela Swanson (Secretary HOA) :

George McClellan (Parliamentarian HOA) :

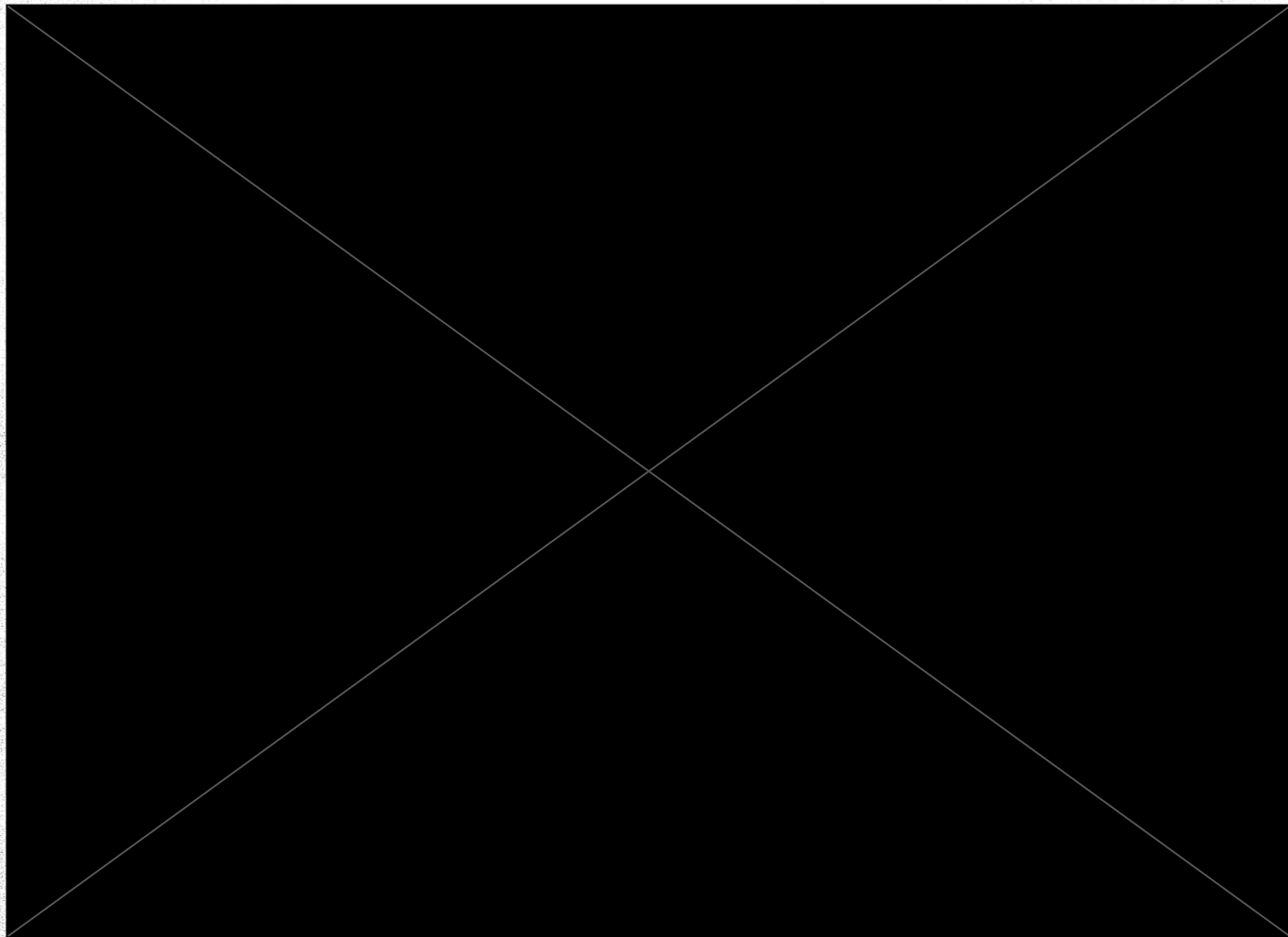
George McClellan

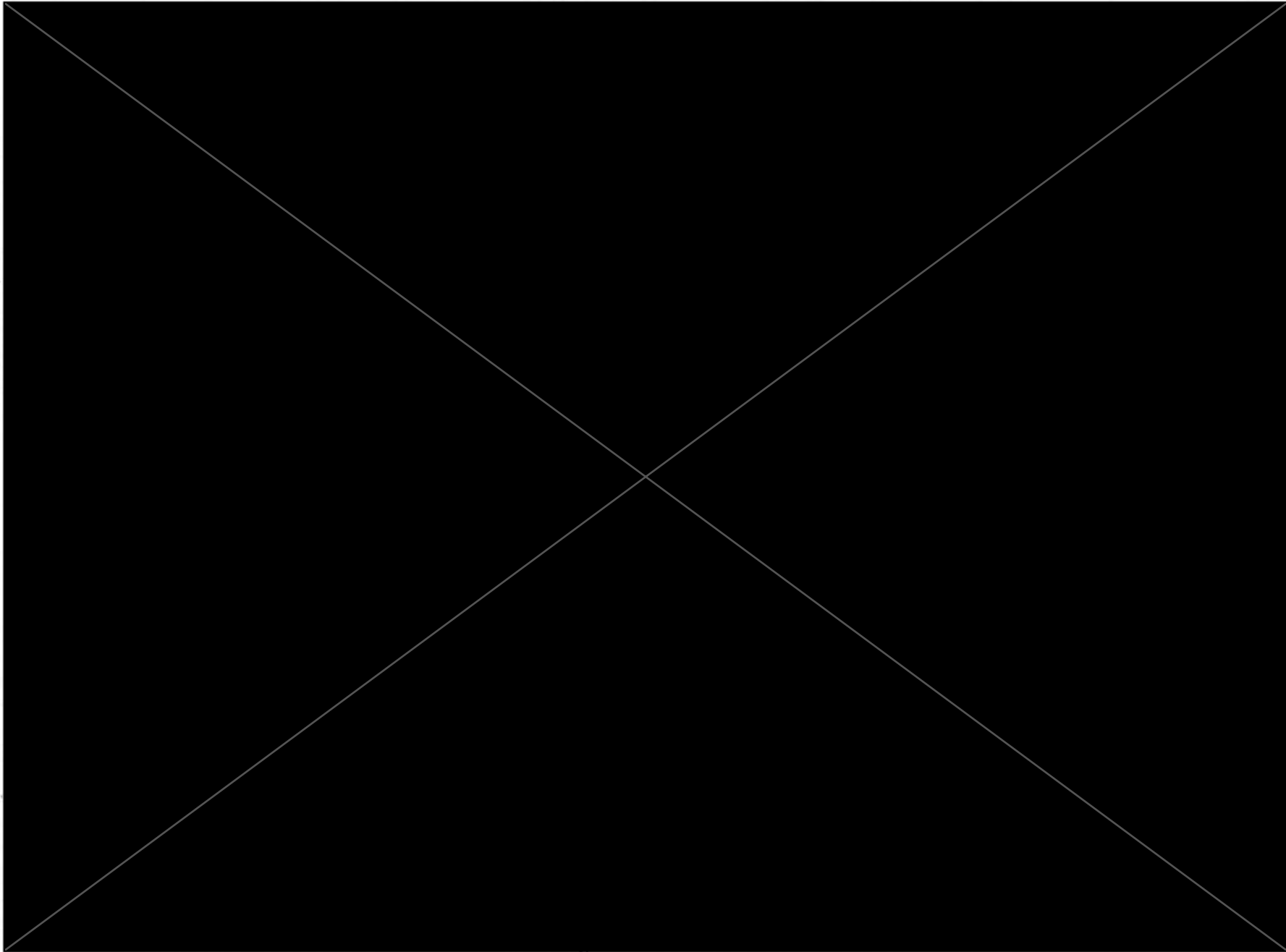
Jon Zimmerman (Alternate HOA) :

Jon Zimmerman

Greg McKinney (Alternate HOA) :

Greg McKinney







PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232
 "United Property Owners of Playa de Oro"

Reunión Anual de la Asamblea General y Elección de la Junta Directiva

4

COPIES 910 2 1



Playa de Oro Neighbors Association AC

Official Owners Association of Playa de Oro

San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"

PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

- (b) Informe del Tesorero – no hay informe de Chris Cox. Problemas de software. Chris publicará en el sitio web de HOA cuando lo reciba del contador
- c) Informes de comités: no hay informes de comité
- Greg McKinney declaró que la HOA está buscando otro vehículo para la seguridad y necesitamos más señalización de velocidad.

COTEJADO

(LOGOTIPO)

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO

SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA

PMB 217 P.O.BOX 9011 CALEXICO, CA 92292

Calificación de las Papeletas proporcionadas a los Asociados

232 elegibles, 93 votaron por la votación de directores y presupuesto, 77 votaron por las enmiendas de CC&R. Moción presentada para aceptar los resultados de los poderes presentados. (Chris/Greg) Sí 4

7. Elección, o reelección en este caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación (a) Anunciar los resultados de la votación (poderes electrónicos y físicos)

- (1) Miembros de la Junta – Cuatro posiciones abiertas. 93 votaron. Presidente, Vicepresidente, Tesorero, Secretario. Los cuatro miembros titulares de la junta se postularon y fueron reelegidos: Valerie Ell (84 votos), Paul Easley (84 votos), Chris Cox (85 votos), Pamela Swanson (78 votos).
- (2) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 1 – Definición de términos – Aprobada. (67 Sí, 10 votos No)
"Servicio eléctrico" añadido a la oración que comienza "'Lote mejorado".
- (3) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 2 – Membresía y Derechos de Voto – Sección 4. Junta Directiva – Aprobado (62 Sí, 15 votos No)
Las frases, "Los miembros de BOD deben poder asistir a la reunión programada en San Felipe. Para ser miembro del BOD, el miembro electo deberá asistir físicamente al menos al 50% de las reuniones programadas del BOD".
- (4) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 3 – Derechos del Propietario – Sección 2. Derechos de disfrute del propietario – Aprobado (64 Sí, 13 votos No)
La palabra "podrán" cambió por "harán" en la oración que comienza con "Propietarios que no lo han hecho".
Line agregó: "Las violaciones repetidas de exceso de velocidad por parte de individuos citados anteriormente resultarán en la duplicación de la multa (de \$ 25 a \$ 50 US)".
- (5) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 4 – Derechos del Propietario – Sección 3. Delegación de uso – Aprobado (64 votos a favor, 13 en contra)
"Sus inquilinos" eliminado de la oración que comienza con "Cualquier propietario puede delegar".
Line agregó: "Todos los inquilinos a corto plazo deben pagar la tarifa del Resort para acceder a las instalaciones de desarrollo".



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Owners Association of Playa de Oro
San Felipe, BC Mexico

"United Property Owners of Playa de Oro"
PMB 217 P.O. Box 9011 Calexico, CA 92232

(6) Enmienda de lenguaje CC&R No. 5 – Sección 2. Directrices arquitectónicas – Aprobado (51 Sí, 26 votos No)

"Iluminación exterior" añadido a la frase "Las especificaciones".

Line agregó: "La HOA fomenta la utilización del concepto de iluminación 'Dark Sky' para la iluminación exterior".
Line agregó: "Una vez aprobado, la construcción debe comenzar primero en la residencia principal. No se puede construir ningún garaje o casita antes de que comience la construcción de la residencia principal".

(7) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 6 – Pactos restrictivos en cuanto al uso – Sección 3. Colores exteriores – Aprobado (63 Sí, 14 votos No)

Línea añadida, " Los acentos son molduras de ventanas y puertas, facia, columnas".

(8) Enmienda de lenguaje de CC&R No. 7 – Pactos restrictivos en cuanto al uso – Sección 12. Antenas, postes, antenas parabólicas y otras estructuras – Aprobado (55 Sí, 22 votos No)

La palabra "debe" se cambió por "si es posible" en la oración que comienza con "Las antenas parabólicas ya no existirán". La palabra "debe" cambió a "debería" en la oración que comienza "Se pueden agregar paneles solares". Las palabras "antenas parabólicas", "calle o" y "y si se encuentran en el techo, no deben ser más altas que el parapeto o dentro de una pantalla arquitectónica aprobada" eliminadas de la oración que comienza "Todas las unidades de aire acondicionado".

(9) Presupuesto 2019 – Aprobado (83 Sí, 10 votos No)

Debate sobre las enmiendas:

Richard Lawrence quería saber qué podemos hacer con respecto a los trabajadores que manejan a alta velocidad. Chris declaró que el BOD solo puede trabajar con los propietarios. Para problemas de inquilinos, se puede poner una pausa a las compañías de alquiler. Paul dijo que necesitamos hablar con los dueños de propiedades sobre sus trabajadores. Jerry Yates sugirió rechazar la entrada a trabajadores que no obedecen los límites de velocidad. La Asociación de Propietarios no es la policía, no puede hacer cumplir. Greg McKinney declaró que tratará con los propietarios con respecto a los problemas de exceso de velocidad.

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los funcionarios.

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta Directiva de la Asociación

Val Ell – Presidente

Paul Easley – Vicepresidente

Christine Cox – Tesorera

Pamela Swanson – Secretaria

George McClellan – Parlamentario

Greg McKinney – Suplente

Jon Zimmerman - Suplente

8. Asuntos varios



— 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603 2604 2605 2606 2607 2608 2609 2610 2611 2612 2613 2614 2615 2616 2617 2618 2619 2620 2621 2622 2623 2624 2625 2626 2627 2628 2629 2630 2631 2632 2633 2634 2635 2636 2637 2638 2639 2640 2641 2642 2643 2644 2645 2646 2647 2648 2649 2650 2651 2652 2653 2654 2655 2656 2657 2658 2659 2660 2661 2662 2663 2664 2665 2666 2667 2668 2669 2670 2671 2672 2673 2674 2675 2676 2677 2678 2679 2680 2681 2682 2683 2684 2685 2686 2687 2688 2689 2690 2691 2692 2693 2694 2695 2696 2697 2698 2699 2700 2701 2702 2703 2704 2705 2706 2707 2708 2709 2710 2711 2712 2713 2714 2715 2716 2717 2718 2719 2720 2721 2722 2723 2724 2725 2726 2727 2728 2729 2730 2731 2732 2733 2734 2735 2736 2737 2738 2739 2740 2741 2742 2743 2744 2745 2746 2747 2748 2749 2750 2751 2752 2753 2754 2755 2756 2757 2758 2759 2760 2761 2762 2763 2764 2765 2766 2767 2768 2769 2770 2771 2772 2773 2774 2775 2776 2777 2778 2779 2780 2781 2782 2783 2784 2785 2786 2787 2788 2789 2790 2791 2792 2793 2794 2795 2796 2797 2798 2799 2800 2801 2802 2803 2804 2805 2806 2807 2808 2809 2810 2811 2812 2813 2814 2815 2816 2817 2818 28

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC
UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO
SAN FELPE, BAJA CALIFORNIA
PMB 217 P.O.BOX 9011 CALEXICO, CA 92292

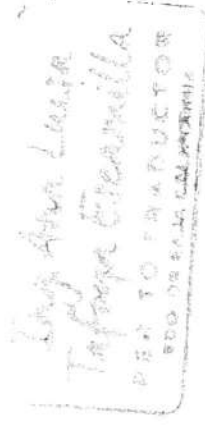


COPIED

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 5 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023. PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL

INTERESADO.
ATENTAMENTE

ING. ANA LUISA TAFUYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
CONSEJO DE LA JUDICATURA DEL ESTADO
SAN FELIPE-B. CFA. C.P. 21850
No. DE REGISTRO 000525





Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

APENDICE
No. 2881 Vol. 280

VOLUMEN 5 (CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) ---
NUMERO 207884 (OCHOCIENTOS SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO) ---

En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los Treinta días del mes de Diciembre del Año Dos Mil Veintitrés, ante mí, el **LICENCIADO LUIS**

ALFONSO VIDALES MORENO, Titular de la Notaría Número Cinco de esta Municipalidad, compareció: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "**ASOCIACIÓN DE**

VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", **ASOCIACION CIVIL**, quien se encuentra asistido por el señor **OMAR FRANCISCO**

MEDINA CORDERO, en su carácter de intérprete del idioma inglés al idioma español; y dijo: Que con las facultades que le asisten como Presidente de la Junta Directiva de dicha asociación; desea que Yo, el Notario, protocolice el **Acta de**

Asamblea General Anual, que su representada celebró el día **Veinticinco de Marzo del Dos Mil Veintitrés**, la cual obra

escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el

Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, en la que se lleva a cabo entre los puntos de la Orden del Día, (i) informe del tesorero-, y (ii) Elección o reelección en su

caso de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación; de acuerdo con las Declaraciones y Cláusulas siguientes:--

--- **DECLARACIONES** ---

PRIMERA. Relación de negocios.- Los comparecientes declaran

que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario.--

SEGUNDA. Dueño beneficiario.- Habiendo hecho del conocimiento

de los comparecientes, el contenido de la fracción III del artículo tercero de la LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA, respecto al concepto de beneficiario controlador y los de presunción de su existencia, y al respecto manifestaron: Que en el presente instrumento actúan en su nombre y por cuenta propia por ser quienes se benefician de los actos que se contienen y quienes ejercen los derechos de uso, goce, disfrute, aprovechamiento o disposición del objeto del instrumento y por tanto NO existe dueño beneficiario.--

" HOTEL SOMMER"
14 00
TERCERA. - Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, que por no hablar el idioma castellano, en los términos del Artículo 127 (Ciento Veintisiete) de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, designa como su intérprete al señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, quien acepta tal designación y protesta el fiel y legal cumplimiento del cargo conferido. -

CUARTA. - Declara el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, por su propio derecho, que usa indistintamente ese nombre y el de **PAUL EASLEY**, siendo la misma persona, lo que declara bajo protesta de decir verdad, después de hacerle saber las penas en que incurrirán quienes declararan falsamente ante fedatario Público. -

QUINTA. - Que por escritura pública de fecha diecisiete de abril del año dos mil nueve, Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos del Volumen Mil Ciento Noventa y Dos del Protocolo a cargo del señor Licenciado Carlos C. Enríquez de Rivera B., entonces Notario Público Número Nueve de esta Municipalidad, inscrita el día veintidós de mayo del año dos mil nueve, bajo la Partida Número 5'526,290 (Cinco Millones Quinientos Veintiséis Mil Doscientos Noventa) de la Sección Civil del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, se constituyó la asociación denominada

"ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO",
ASOCIACION CIVIL, con duración indefinida y domicilio en esta Ciudad de Mexicali, Baja California. -

SEXTA. - Manifiesta el compareciente, bajo protesta de decir verdad: - - - - -

a). - Que en la Asamblea estuvieron presentes la totalidad de los asociados con récord favorable. - - - - -

b). - Que las firmas puestas sobre el acta que por medio de la presente escritura se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes ahí se indica. - - - - -

Dadas las anteriores declaraciones Yo, el Notario a solicitud del compareciente, procedo a Protocolizar el acta de asamblea referida, la cual obra escrita en idioma inglés y se encuentra debidamente traducido al idioma español por la señora Ingeniero Ana Luisa Tafoya Escamilla, Perito Traductor Oficial, autorizado por el Consejo de la Judicatura del Estado de Baja California, la cual obra en seis hojas sueltas y sus anexos que tuve a la vista, la que a la letra dice como sigue: - - - - -

"""""" - **Actas de la reunión: para el 25 de marzo de 2023** - -

- **ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, A.C.** - -

- - (denominada la "Asociación" o la "HOA Playa de Oro") - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Estado de México, B.C., México

al oír la Asamblea General Anual 2023 y
la elección de la Junta Directiva.

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPIETARIOS DE PLAYA DE ORO

PMB 217 P.O. BOX 9011 CALEXICO, CA. 92232

PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC.- UNITED PROPIETARIOS
DE PLAYA DE ORO.- SAN FELIPE B.C. MEXICO.- 118625 FOOTHILLS
BLVD PMB 501.- YUMA, AZ 85367.-

Fecha: 25 de marzo de 2023.-

Hora: 9:02 AM reunión llamada al orden, Ubicación: Área de la
piscina superior de Playa de Oro.-

1. Llame a la reunión al orden Llamado al orden a las 9:02 am
2. Establecer Quórum - Quórum establecido por el VOTO de la
Asociación de Propietarios ahora resulta del 65% (requerido
por cc&r para una participación del 50%).-

3. Introducción de la Junta Directiva actual: -Paul Easley
(presidente HOA) George McClellan VP a través de Zoom-Scott
Harmier Tesorera Cathy Tiwald (secretaria HOA) a través de
Zoom- Colleen Newell.-

Parlamentario Keith Farr Suplente, Vicki Fisk Suplente.-

Consulte las listas de asistencia escaneadas adjuntas del
registro de inicio de sesión y Zoom para Asistencia del
propietario.-

4. Informe de Omar Medina Administrador de la Propiedad.-

a. Entrega del premio Seguridad Segura. Omar se presentó y
cada guardia se presentó.-

un. Scott leyó a todos la situación de un propietario que
necesitaba ayuda en febrero y Un certificado de logro y
reconocimiento junto con un premio en efectivo de
aproximadamente \$ 400 cada uno fue presentado a Omar Medina
Cordero, Moisés Lerma, Luis Fernández.-

5. Artículos de negocio:-

a) Informe del Presidente.-

• Aprobar las actas de la reunión de enero del 20 de enero de
2023- Aprobado- Scott.-
hizo una moción para aprobarla y Colleen 2ª. Aprobado por
unanimidad.-

(b) Informe del Tesorero: Scott hizo referencia a los
informes financieros de enero. Se adjuntan los informes
presentados por Scott. El informe de febrero está pendiente.
Scott declaró que los costos operativos suelen rondar los

COTEJADO

COTEJADO

11/11/2023

15.000 dólares, pero este mes fue más alto debido a los impuestos adeudados al gobierno mexicano. - - - - -
Se presentó una pregunta de discusión sobre el costo del Administrador de la Propiedad. Don Koontz quería saber si el primer ministro era un empleado asalariado o un primer ministro independiente contratado y si es un contratista independiente, ¿por qué estamos construyendo una oficina para él? Paul declaró que es un contratista. Paul explicó que la oficina aprobada por los propietarios en la votación de noviembre es para una oficina de HOA para que celebremos reuniones, para almacenar nuestros registros, y una pequeña oficina estará disponible para el PM. Colleen también agregó, que el área actual de la Biblioteca que se está alquilando ha tenido el alquiler dos veces en el último año. Incluso los servicios públicos de un edificio nuevo serán menores que el alquiler. La biblioteca puede ser parte del espacio, ya que serán estantes en la sala de reuniones general. - - - - -
Paul enfatizó que nada ha sido escrito en piedra en el edificio. Que el fondo de dinero de construcción recaudado hasta ahora se ha reservado y no se tocará hasta que se forme un comité para revisar qué se construirá y dónde. Paul ofreció su propia opinión de que volver a colocar el edificio junto a la puerta del arroyo en la propiedad de la HOA permitiría a los guardias tener un baño en ese extremo de la propiedad. También el techo podría ser utilizado para los guardias en lugar de la torre de vigilancia. - - - - -
Sharon preguntó sobre el uso de GreenZone. Don Koontz explicó que la Zona Verde es propiedad de la ciudad y no de la DOP. Ian preguntó sobre el valor del costo de pagar al PM \$ 1850 por mes en comparación con lo que pagamos PMD. Paul explicó que pagamos a PMD la misma cantidad de \$ 1850 por mes. Pero PMD nos dio un descuento del 50% a cambio de no pagar las cuotas de sus lotes y se aferraron a un voto en todas las elecciones por cada lote que poseían. Ahora que se han ido, no tienen esos votos, excepto para sus propias casas, cuando se pagan las cuotas como todos los demás propietarios. Vicki y Colleen ofrecieron que el nuevo PM -Omar está haciendo mucho más que PMD y hemos mejorado enormemente el aspecto y la función del campo y las condiciones de trabajo de los guardias. - - - - -
Paul y Cathy recordaron a todos que la discusión se llevará a cabo al final de la reunión, ya que necesitamos terminar la reunión. - - - - -



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



Papeletas proporcionadas a los

(a) Lectura y validación de los poderes y proceso de escrutinio:

de los 157 votantes habidos hubo 102 que votaron: Este es nuestro 65% y, por lo tanto, se alcanzó el quórum. - - - -

7. Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación (a) Anunciar los resultados de las votaciones (Delegaciones electrónicas y físicas). - - -

(1) Miembros de la Junta. - - - -

Votos de los candidatos. - - - -

Virginia Ferrari 84. - - - -

Keith Farr 81. - - - -

Mitch Newell 43. - - - -

Terence Cunningham 40. - - - -

Hassan Masuomi 38. - - - -

(2) Presupuesto 2023. - - - -

Presupuesto 2024 - APROBADO. - - - -

"APROBAR- Presupuesto 2024" 59 votos "DESAPROBADO -

Presupuesto 2024" 43 votos. - - - -

3) Enmiendas a las CC&R -(A) -ADICIÓN DE UNA DEFINICIÓN PARA

'LOTES CONTIGUOS' - APROBADO. - - - -

"Sí - añadir esta enmienda a los CCR" -63 votos. - - - -

"No - no añadir esta enmienda a los CCR"-39 votos. - - - -

(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LAS DEFINICIONES DE

CCR - APROBADO. - - - -

"Sí - agregar lote legalmente fusionado a las definiciones de

CCR"-78 votos. - - - -

"NO -para no agregar lote legalmente fusionado a los CCR ..."

-24 votos. - - - -

(C) Sección 7.1 Falta de pago de cuotas y/o cuotas -APROBADO.

"Sí - para agregar la Sección 7.1 Falta de pago de

cuotas..."--77 votos. - - - -

"NO - para no añadir la Sección 7.1 Falta de pago de..."--25

votos. - - - -

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los Oficiales 10

MINUTOS DE RECESO:- - - -

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta

Directiva de la Asociación. - - - -

Nombramiento de nuevo oficial:- - - -

Presidente: Paul Easley.- - - -

Vicepresidente: Virginia Ferrari. - - - -

Tesorero: Terry Cunningham. - - - -

Secretario: Keith Farr. - - - -

COTEJADO



Parlamentaria: Vicki Fisk. - - - - -

Suplente: George McClellan. - - - - -

Suplente: Mitch Newell. - - - - -

8. Negocios antiguos. - - - - -

a. La limpieza del campo fue un gran éxito: Dan Hagar declaró que la limpieza del campo fue muy exitosa. Mucha gente se presentó, la basura fue recogida y luego el grupo se reunió en la casa de Sharon para tomar vino después de la limpieza. -

a. Actualización sobre monitores para la casa de guardia: Uso de la televisión de la casa de George McClellan: Keith informó que la televisión que George prestó a la casa de guardia de la HOA está funcionando muy bien. La pantalla funciona bien y proporciona buenas imágenes grandes de 10x8 para cada una de las cámaras. A los guardias les encanta y pueden ver todas las imágenes a la vez con claridad. No hay tarifas recurrentes para las cámaras. Tenemos una grabadora de video que mantiene aproximadamente 3 semanas de grabaciones para cada cámara. un. Actualización de la ubicación del panel solar: La piscina inferior ahora está siendo calentada por los paneles solares que están en el suelo al este de la piscina. Este ha sido un largo proceso para completar todos los pasos necesarios con CFE para Ponga estos operativos. Los paneles del antiguo edificio PMD se han movido. - - - - -

Hay 44 paneles que fueron retirados y están alineados por la casa de baños. Una ubicación para montarlos está bajo negociación en este momento. El actual propietario de la antigua oficina de PMD nos estaba cobrando alquiler por tenerlos en el techo. Hizo una oferta de 20 centavos por dólar para comprarlos. Eso no fue para nuestra ventaja financiera y, por lo tanto, ahora se han eliminado. - - - - -

a. Actualización de la construcción de la oficina: Paul declaró que necesitamos mantener una discusión en el ayuntamiento sobre la construcción del edificio. Es necesario formar un comité de construcción. Que no tenemos suficiente información en este momento para dar un informe detallado, ya que necesita una discusión completa por parte de los propietarios. No se ha decidido ninguna ubicación en este momento. Ida preguntó si el dinero recaudado para el fondo de construcción para este año podría ir a nuestro fondo de emergencia de reserva que ha sido drenado. Paul declaró que esto era dinero votado por los propietarios y requeriría otra



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



de por los propietarios para ser
Actualización, No hay
actualización, estamos esperando encontrar un
ingeniero que ofrezca soluciones al problema del flujo de
agua.

a. Compra de micrófonos para todas las reuniones de la junta
para aquellos que usan zoom: Keith investigó micrófonos y uno
se está utilizando en esta reunión y ha tenido éxito al
permitir que aquellos en zoom escuchen la reunión. Se pide
que todos los asistentes en zoom mantengan sus micrófonos
silenciados para detener el ruido de fondo y que los que
están en la reunión no tengan conversaciones secundarias, ya
que se captan en el micrófono, lo que dificulta escuchar al
orador.

a. Actualización sobre la reunión con los agentes
inmobiliarios: esto se pospuso: Cathy se ha ofrecido a ayudar
con esto como miembro del comité y no como miembro de la
junta.

9. NUEVOS NEGOCIOS:

a. Comunicación: Cathy declaró que la comunicación se ha
convertido en un problema para todos los miembros de la HOA.
El sistema de correo electrónico utilizado por la HOA es una
salida direccional. Los propietarios solo pueden responder a
la junta de la HOA y no entre sí. Las respuestas por correo
electrónico recibidas por la Asociación de Propietarios son a
menudo largos hilos complejos donde la información se pierde.
Los propietarios se quejan de no recibir correos electrónicos
o encontrarlos en sus carpetas de correo no deseado. Cathy
también explicó que los hilos y discusiones de Facebook
también son muy difíciles de seguir y varias personas
recientemente comenzaron diferentes publicaciones sobre la
próxima votación y seguir todos los diferentes hilos fue
confuso. Incluso la publicación más reciente de Facebook
sobre el almuerzo de damas fue enterrada en todas las
publicaciones y algunos la perdieron. También existe la
situación de que se realizan muchos correos electrónicos o
publicaciones de Facebook que están dirigidas solo a un
pequeño grupo de propietarios, pero todos los propietarios
reciben el mensaje y no es relevante para ellos. Cathy ha
analizado muchos otros métodos, incluidos los diseñados solo
para HOA. Estos son caros. Cathy envió un correo electrónico
general con todos los detalles de la investigación que ha

COTEJADO

COTEJADO

realizado. Cathy sugirió que la junta y los propietarios consideren el uso de Comunidades de Whatsapp, ya que proporciona un lugar para almacenar fotos y documentos. Tiene un grupo unidireccional para que la Asociación de Propietarios envíe anuncios y luego, bajo el paraguas de la comunidad, se pueden formar muchos subgrupos. Cada uno con su propio administrador. Es fácil agregar personas y eliminarlas de estos subgrupos. Los mensajes de los grupos son bidireccionales y específicos solo para los del grupo. Manteniendo así los mensajes a cada propietario relevantes y menos desordenado. Estos mensajes no van a una carpeta de correo no deseado y no se pierden tan fácilmente. Las desventajas de este sistema es que, si bien funciona en iPhone y Android, es un poco más complejo trabajar en Ipad o computadoras, ya que se debe descargar un código QR para agregar la aplicación y luego no proporciona notificaciones en el iPad o la computadora, por lo que uno debe verificar si hay mensajes en ese dispositivo. Cathy sugirió que se formara un comité para considerar esta opción. La discusión fue ofrecida por unos pocos. Grant declaró que sentía que usar el correo electrónico con una función de "responder a todos" sería el mejor método. Afirmó que no hay nada en el CCR ni en los Estatutos sobre no compartir correos electrónicos entre sí. Paul explicó que tenemos propietarios que han pedido específicamente que su correo electrónico no se comparta y, por lo tanto, enviamos todos los mensajes como BCC para que se cumpla su deseo. Pero tenemos un directorio hecho por Carol Keller y aquellos que desean compartir su información están en él. - - - - - Don preguntó si se usa internacionalmente en México y Cathy respondió que se puede usar en cualquier país. - - - - - b. Vial de Life en buzones de caseta de vigilancia. Se proporciona como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando completan una casa como regalo. Cathay explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA no mucho. Ese uso de este método de compartir información médica de emergencia es completamente voluntario. Que la información pueda compartir información médica vital con los paramédicos y médicos. Los guardias de PDO lo usarían solo para notificar a la persona de contacto de emergencia del propietario. Los paramédicos de OMD saben que PDO tiene estos en cada hogar y lo buscarán en la nevera. La pegatina roja debe colocarse afuera cerca de la



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México



principales. Han sido vendidos los lotes 18 y 19 de la manzana 1000, para una foto. ---

b. PayPal vs. Freshbooks. Las tarjetas de crédito en Freshbooks: Scott explicó que hemos estado pagando PayPal alrededor de \$ 1,300 USD al año en tarifas de servicio. Cuando la HOA decidió aceptar PayPal y hacer conveniente para los propietarios usar este método para pagar sus cuotas, la HOA aceptó pagar la tarifa de servicio, pero esto ahora es demasiado caro. El costo para PayPal es del 3.8% por cada transacción. Freshbooks es el software de contabilidad de la Asociación de Propietarios y este programa ahora permite que la DOP HOA acepte tarjetas de crédito y haga que el pago de las cuotas vaya directamente al banco y registre el pago directamente en el sistema de contabilidad de Freshbooks. La tarifa de servicio para esto es del 3% y para aquellos que deseen usarlo se les cobrará la tarifa. Dan Hagar declaró que el 3% para el cargo de la tarjeta de crédito es una cantidad razonable, ya que es mucho más alto con el intercambio internacional en Canadá cuando se usa PayPal. Don Koontz preguntó si Zelle podía ser utilizado. Cathy y Scott explicaron que el banco estadounidense que utiliza la HOA no nos permite aceptar o usar ZELLE en una cuenta comercial. De hecho, luchamos duro en el último año y acabamos de poder hacer depósitos de fotos móviles, lo que está ayudando enormemente a la velocidad de agregar ingresos a nuestras cuentas. Ian preguntó si Freshbooks ahora acepta tarjetas de débito ATM. Scott dijo que sí. ---

d. Celebración de la inauguración de la casa número 100: necesita fecha y hora: Cathy explicó que 2 casas más están comenzando la construcción. La familia Aguilar del bloque 10 lote 4 son la casa 99 que se construirá y la casa número 100 ha sido aprobada y el lote despejado y debe comenzar cualquier día. Esto es propiedad de José Bueno y es el Bloque 16 Lote 4. Cathy sugirió una celebración de la casa número 100 en DOP. Podemos establecer una fecha y hora en que ese propietario realmente comienza la construcción. ---

d. Actualización sobre las ventas de lotes: nuevos propietarios: otros 2 nuevos propietarios han comprado recientemente lotes en PDO y Rich Cahills House El lote 18 8 se ha vendido y el nuevo propietario es David Betts y se mudará a PDO a tiempo completo en agosto. Así que queremos dar la bienvenida a nuestros nuevos propietarios. La HOA

COTIZADO

envía a los nuevos propietarios una Guía de residencia de DOP con mucha información buena sobre "cómo" hacer muchas cosas mientras viven en DOP. Como pagar facturas, ir de compras, cómo obtener Internet y más. Esto fue escrito por Melanie

Flanigan y ha sido muy útil para los nuevos propietarios. --
d. Compra de una caja de seguridad para la caseta de vigilancia: Scott discutió la necesidad de una caja de seguridad para almacenar el dinero de emergencia para la ambulancia si un propietario necesitaba pagar una ambulancia y no tenía los fondos. Scott explicó el plan para la caja como: - - - - - Retenga el dinero del fondo de emergencia para un costo de ambulancia, si un propietario no tiene los fondos. - - - - -

- Podría contener claves para los propietarios que quieran compartir sus claves para el Guardias para acceder a la casa en caso de emergencia. - - - - -

- Discuta el plan de que BOD sería el que tendría el código para la caja y los guardias solo podrían obtener el código de un miembro de BOD. El código se cambiaría después de cada vez que se use. - - - - - Scott pidió una moción para gastar hasta \$ 150 en una caja de seguridad. Vicki 2da. Aprobado por unanimidad. - - - - -

g. Presentación de OMD sobre los servicios de ambulancia: Diego de OMD (ubicado en el campamento de Pete) presentó una descripción general de sus servicios. Su compañía cuenta con paramédicos y enfermeras certificadas. - - - - -

Tienen 4 ambulancias completamente equipadas. Los suministros en la ambulancia incluyen, suministros intravenosos, medicamentos, desfibriladores, monitores de ECG, ventiladores portátiles (máquinas de respiración) y suministros de primeros auxilios de emergencia. Tienen una oficina en el campamento de Pete y una sala de tratamiento allí que esta completamente equipada con suministros de emergencia. Ofrecen un servicio renovable anual por \$9,000 pesos/familia que incluye viajes ilimitados en ambulancia a San Felipe o a los Estados Unidos para todos los miembros de la familia del miembro. Si un miembro no se siente bien y quiere ser evaluado, puede venir a la oficina en el campamento de Pete para una evaluación sin cargo como parte de los beneficios anuales. Diego compartió que un viaje a los Estados Unidos en otra ambulancia con RED CROSS o el departamento de bomberos cuesta \$ 650 por el viaje individual. Jim Greene compartió



que despues se unió a OMD y se siente seguro de que tiene la capacidad de conocer. Diego de OMD ofreció a todos los miembros del campamento de Pete en cualquier momento para ver la ambulancia y su configuración de emergencia.-----

10.Comentarios públicos:-----

- Dan Hagar sugirió la formación de un comité para examinar las definiciones de un "lote mejorado", ya que es vago.-----

- Peter Scott preguntó si la biblioteca formará parte de la sala de usos múltiples en el nuevo edificio.-----

- Peter Scott pidió que se hiciera una lista a todos aquellos que deben cuotas atrasadas para que otros interesados en esos lotes puedan considerar ofrecer pagar el lote. Paul explicó que según el ccr, si una persona quiere ver a los propietarios con cuotas pasadas, ese propietario debe presentar por escrito a la junta una solicitud y luego se le permitirá ver la lista. La lista de cuotas pasadas no se imprimirá ni compartirá.-----

- Grant Pritchard hizo un comentario sobre formar una coalición sobre las cuotas morosas en los lotes. Jim Greene agregó que cuando estaba en la junta trató de cazar a los propietarios vencidos del pasado con los motores de búsqueda y Google y algunos de estos propietarios simplemente han desaparecido.-----

- Cathy ofreció que ahora hay un abogado en Mexicali que se ocupa de la cobranza. El nombre y la información de contacto de este abogado se han presentado a la junta y se comunicarán con él para determinar si el proceso legal de perseguir las cuotas pasadas es una opción financieramente viable.-----

- Don sugirió mirar para ver si los propietarios vencidos han pagado su Fideicomiso. Si eso está vencido, entonces se vuelve nulo y ya no son dueños del lote. En ese momento podría ser vendido de nuevo.-----

- Jim Greene agregó que apoya que la HOA cobre a aquellos que usan tarjetas de PayPal y crédito para pagar la tarifa de servicio. Si uno no quiere pagar la cuota, entonces pague las cuotas con un cheque.-----

- Hassan sugirió más transparencia. Le gustaría ver una reunión de propietarios cada 3-6 meses que muestre cada factura y recibo pagado por la HOA. También ha solicitado que se le envíen todos los correos electrónicos de la junta para mayor transparencia.-----

● Hassan dijo que si bien la votación de negociación pasó, las negociaciones anteriores se realizaron antes de que se aprobara la votación, Y que esos nombres deben compartirse Y los detalles de la situación deben compartirse. Paul compartió un ejemplo de un propietario con problemas médicos extremos que necesitaba vender su lote Y el total de su Fdeicomiso, impuestos atrasados Y cuotas atrasadas de HOA hizo que el costo fuera más de lo que valía el lote. Solo se podían negociar las cuotas de la Asociación de Propietarios. Ella se habría alejado completamente si no se hubiera hecho el trato. La Asociación de Propietarios gana dinero que de otro modo habrían perdido. Además, el lote ahora es propiedad de un nuevo propietario que apoyará a PDO.

● Hassan declaró que debido a estas negociaciones Y la negativa de la junta a compartir los nombres, está pidiendo un voto de no confianza en el presidente Y exige que renuncie de inmediato. Paul declaró que ha estado en la junta muchos años Y hace todo este trabajo voluntario ya que quiere que esta comunidad prospere.

● Virginia declaró en respuesta al voto de no confianza que la junta acaba de votar Y votó a Paul como presidente. Virginia declaró que pidió el papel de presidenta, pero no fue votada para esa posición. Así que la junta ha tomado la decisión de mantener a Paul como presidente. Hassan declaró que aceptaba ese voto.

● Virginia Ferrie declaró que esta es la 1ª vez en la junta para ella Y quiere transparencia. Ella quiere presentar a la comunidad los nombres de quienes obtuvieron recientemente las negociaciones.

● Pablo preguntó qué beneficio era saber los nombres. Las cantidades se han presentado Y compartir las circunstancias especiales podría perjudicar a los involucrados al revelar información que no quieren que se comparta públicamente.

● Cathy Tiwald declaró: Estaba horrorizada por aquellos que exigían los nombres. "Que nosotros, como vecinos, debemos ser respetuosos unos con otros Y con las situaciones de nuestros vecinos que tal vez no quieran compartir. Si el propietario de la negociación quiere declarar públicamente que fue parte de una negociación que es asunto suyo, pero no es nuestro publicarlo. Publicar los nombres es hiriente Y posiblemente humillante para aquellos que estuvieron involucrados. ¿Por qué seríamos tan malos el uno con el otro? Ese es un acto de intimidación por parte de aquellos que no se salieron con la



Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Méxicli, B.C., México

En la votación, ningún beneficio para nadie más
haber los lotes, existe un gran potencial de daño
para los propietarios que hicieron las negociaciones
al ser exhibidos públicamente. Hemos publicado la información
financiera y eso es apropiado. Pero publicar los nombres es
una caza de brujas. ¿Qué se hará con esto, están todos
ustedes tratando de humillar públicamente a nuestros propios
vecinos, los están colgando en una cruz para que todos los
vean? Esto es malo y mezquino y nunca debe hacerse. La
votación demostró que la mayoría está de acuerdo en las
negociaciones, por lo que publicar los nombres de esas
negociaciones recientes no tiene más beneficio que dañar
intencionalmente a otros".

- Louise Carusio solicitó que se hiciera pública la información de la negociación.
- Dan Hager hizo una sugerencia de que el comité que se forma para discutir y revisar las negociaciones incluya 1 miembro del BOD. Se acordó que cada comité que se forme debería incluir un miembro de la junta.

Comentarios de Zoom Chat:

- Dwayne Bartell: Tenga en cuenta para futuras discusiones que los lotes contiguos conservan el derecho de vender ese lote en el futuro, por lo que creo que es apropiado cierto nivel de cuotas para ellos. El derecho a vender es importante para ellos, por lo que deben pagar al menos cuotas parciales. La Asociación de Propietarios no puede seguir perdiendo lotes que deberían estar pagando cuotas. Los lotes fusionados, pierden ese derecho, por lo que es una categoría diferente.

De Dwayne Bartell.

- Greg Mckinney:

Solo aquellos que pagaron \$\$ para construir la oficina de la HOA deberían poder votar para cambiar la forma en que se debe usar el dinero para la nueva constitución.

- Helene: Con los paneles solares a la intemperie, las horas extras comprometidas pueden un residente comprarlos, la junta recompra otros nuevos en el momento en que se podrían usar los paneles.

- Judy: La gente puede tener sus opiniones y aún así ser respetuosa al respecto. Esta es mi primera reunión y puedo decir que los miembros nunca estarán contentos con ninguna persona que pueda ser presidente. Realmente no importará quién sea el presidente.

En cuanto a las negociaciones; Mi pregunta es, ¿es esa la misma información compartida en las asociaciones de propietarios de los Estados? ¿Todo es asunto de todos los demás en todas las HOA?.

• Greg Tiwald apoya a Paul Easley como presidente.

• 11. Aplazar. (De acuerdo con los estatutos de la Asociación de Propietarios, para recibir el derecho a hablar, el miembro debe estar al día en sus cuotas. El derecho a hablar se limitará a 5 minutos.)

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 6 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 3 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO.

A T E N T A M E N T E.- Una firma ilegible.- ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA.- PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR: TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.- SAN FELIPE, B. CFA. C.P.

21850.- NO. DE REGISTRO 000525.- Un sello que dice: Ing. Ana Luisa Tafoya Escamilla.- PERITO TRADUCTOR.- Edo. de Baja California.

El acta de asamblea general anual acabada de transcribir y sus anexos, se agregan marcadas con la letra "A" al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de las mismas se agregará al testimonio que de esta escritura se expida.

SÉPTIMA.- Manifiesta el compareciente, que para efectos de celebrar la asamblea general anual, que en esta escritura se protocoliza, se envió convocatoria a los asociados vía correo electrónico, según lo establece el Artículo Vigésimo Octavo de los estatutos de la asociación, asistiendo a dicha asamblea la totalidad de los asociados con récord favorable, por lo que existió quorum legal para la celebración de la misma.

OCTAVA.- Como consecuencia de los acuerdos tomados en el acta de asamblea general anual de asociados que se protocoliza y en cumplimiento de los mismos, el señor PAUL DWAYNE EASLEY, otorga las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- A petición del señor PAUL DWAYNE EASLEY, en su carácter de Presidente de la Junta Directiva y en representación de la asociación denominada "ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL, el

YO EL NOTARIO, DOY FE: De la verdad del acto; de que lo relacionado e inserto concuerda exactamente con sus originales que tuve a la vista, lo cual certifico; de que el compareciente goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, no constándome impedimento alguno en contrario; de que se identifica con el documento cuyos datos obran en unión de sus generales en hoja por separado, la que marcada con la **letra "C"** se agrega al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura y una copia de la misma se agregará al testimonio que de esta escritura se expida; de que hace constar que su representada también goza de la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, se encuentra al corriente en el pago del impuesto sobre la renta lo que no acreditó; de que el compareciente manifiesta que para los efectos de lo establecido en el Artículo 27 (Veintisiete) del Código Fiscal de la Federación, tanto él como la asociación que representa, se encuentran debidamente inscritos en el Registro Federal de Contribuyentes con las siguientes Claves: el señor **PAUL DWAYNE EASLEY**, con el **R.F.C. EAPPA601129NBA**; el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO**, con el **R.F.C. MEC0831126S1A**; y la **"Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro"**, **Asociación Civil**, con el **R.F.C. AVF090417RB4**; según Constancias de Situación Fiscal que se agregan marcadas con la **letra "D"** al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura; de que el compareciente manifiesta que en dicha asamblea estuvieron presentes los socios que en la lista de asistencia se indican y que las firmas puestas sobre el acta que se protocoliza, son auténticas y del puño y letra de quienes allí se indica; la compareciente declara que el contenido del presente instrumento no implica el establecimiento de una relación de negocios por tratarse de un acto ocasional y no como resultado de una relación formal y cotidiana con el suscrito notario. - - - - -

ASIMISMO, DOY FE: De que en los términos del Artículo Ciento Catorce de la Ley del Notariado para el Estado de Baja California, de todos los documentos del Apéndice, se agregará copia de cada uno de ellos a los testimonios que de esta escritura se expidan, formando parte integrante de los mismos; de que las copias que se agregan al Apéndice, en el legajo correspondiente a esta escritura o al testimonio, coinciden exactamente con sus originales con los cuales las cotejé y tuve a la vista, lo cual certifico. - - - - -

Lic. Luis Alfonso Vidales Moreno

Notario Público Número Cinco
Mexicali, B.C., México

DE QUE LEIDA

Notario, los comparecientes y por el señor **OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO** el carácter de intérprete del señor **PAUL DWAYNE EASLEY** haciéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con ella y la firmaron el día de su otorgamiento, en que autorizo definitivamente por no causar impuesto alguno.- Doy fe.- Dos firmas ilegibles.- Luis Alfonso Vidales M.- Firmado.- El sello de autorizar.- - - - -

- - - - - DEL APENDICE - - - - -
- - - - - LETRA "A" - - - - -
- - - - -

Acta de asamblea y anexos, en veintiún hojas.- - - - -
- - - - - LETRA "B" - - - - -
Copia de la escritura pública Número Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y dos, en veinticuatro hojas.- - - - -

- - - - - LETRA "C" - - - - -
Generales y datos de identificación de los comparecientes, en una hoja.- - - - -

- - - - - LETRA "D" - - - - -
Constancias de Situación Fiscal, en cuatro hojas.- - - - -

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA PRESENTE ESCRITURA, QUE SE EXPIDE PARA LA ASOCIACIÓN DENOMINADA "ASOCIACIÓN DE VECINOS

FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO", ASOCIACION CIVIL, VA EN CINCUENTA Y NUEVE HOJAS ÚTILES, DEBIDAMENTE COTEJADO Y CORREGIDO.- DOY FE.- MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.- - - - -





APENDICE EXTRA
No. 11862 S. Foothills Blvd PMB 501
Yuma, AZ 85367

Meeting Minutes: for March 25, 2023

Asociacion de Vecinos y Proprietarios de Playa de Oro, A.C.

referred to as the "Association" or the "Playa de Oro HOA")

Call to Order for the 2023 Annual General Assembly Meeting and Election of the Board of Directors



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC

UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO

SAN FELIPE, BC MEXICO

11862 S. FOOTHILLS BLVD PMB 501

YUMA, AZ 85367

Date: March 25, 2023

Time: 9:02 AM meeting called to order, Location: Playa de Oro Upper Pool area

1. Call Meeting to Order Called to order at 9:02 am
2. Establish Quorum -Quorum established by the HOA VOTE now results of 65% (required by cc&r for a 50% participation)

3. Introduction of Current Board of Director: -Paul Easley(President HOA) George McClellan VP via Zoom-Scott Harmier Treasurer Cathy Tiwald(Secretary HOA) via Zoom- Colleen Newell

Parliamentarian Keith Farr Alternate, Vicki Fisk Alternate

See attached scanned attendance lists from Sign in and Zoom log for owner attendance.

4.Report by Omar Medina Property Manager

a. Security Safety award presentation. Omar introduced himself and each guard introduced themselves.

a. Scott read to all the situation of a homeowner who needed help back in February and A certificate of achievement and recognition along with a cash award of approximately \$400 each was presented to Omar Medina Cordero, Moises Lerma, Luis Fernandez.

5. Business Items:

(a) Report by President

- Approve January 20, 2023 minutes January meeting- Approved- Scott made a motion to approve and Colleen 2nd it. Passed unanimously

(b) Report by Treasurer: Scott referenced the January financial reports. The reports presented by Scott are attached. The February report is pending. Scott stated that



operating costs are usually around \$15,000 dollars but this month was higher

of taxes owed to the Mexican government.

Don Koontz wanted to know if the PM was a salary employee or contracted independent contractor and if he is an independent contractor, why are we building an office for him?

Paul stated he is a contractor. Paul explained the office approved by the owners in the November vote is for an HOA office for us to hold meetings in, to store our records, and a small office will be available for the PM. But this is not a building for just the PM. Colleen also added that the current Library area which is being rented has had the rent go up twice in the last year. Even the utilities of a new building will be less than the rent. The library can be part of the space as it will be shelves in the general meeting room.

Paul stressed that nothing has been set in stone on the building. That the building money fund collected thus far has been set aside and will not be touched until a committee is formed to review what will be built and where. Paul offered his own opinion that putting the building back by the arroyo gate on the HOA property would allow the guards to have a bathroom at that end of the property. Also the roof could be used for the guards instead of the guard tower.

Sharon asked about using the GreenZone. Don Koontz explained that the Green Zone is owned by the city and not by PDO.

Ian asked about the cost value of paying the PM \$1850 per month vs what we paid PMD. Paul explained that we paid PMD the same amount of \$1850 per month. But PMD gave us a 50% discount in exchange for not paying dues on their lots and they held on to a vote in all elections for each lot they owned. Now that they have left they do not have those votes except for their own houses when dues are paid like all other owners. Vicki and Colleen both offered that the new PM -Omar is doing way more than PMD ever did and we have greatly improved the look and function of the campo and working conditions for the guards.

Paul and Cathy reminded everyone discussion is to be held at the end of the meeting as we need to finish the meeting.

6. Ratification of the Ballots provided to the Associates

(a) Reading and Announcement of the Proxies and counting process - of the 157 eligible votes there were 102 that voted: This is our 65% and thus the quorum was reached.

7. Election or reelection, in its case, of the Members of the Board of Directors of the Association

(a) Announce vote results (Electronic and physical proxies)

(1) Board Members

Candidate Votes

Virginia Ferrari 84

Keith Farr 81

Mitch Newell 43

Terence Cunningham 40

Hassan Masuomi 38



2024 Budget PASSED 79 votes "DISAPPROVED- 2024 Budget" 43 votes

(3) Amendments to the CCRs - (A)-ADDING A DEFINITION FOR 'CONTIGUOUS LOTS' --PASSED

"Yes - to add this amendment to the CCRs" -63 votes

"No - to not add this amendment to the CCRs" -39 votes

(B) ADDING LEGALLY FUSED LOT TO CCRs DEFINITIONS-- PASSED

"YES - to add legally fused lot to CCRs definitions" -78 votes

"NO - to not add legally fused lot to CCRs..." -24 votes

(C) Section 7.1 Nonpayment of Dues and/or Assessments -PASSED

"YES - to add the Section 7.1 Nonpayment of Dues..." --77 votes

"NO - to not add the Section 7.1 Nonpayment of..."--25 votes

(b) Recess for New Board to appoint Officers 10 MINUTE RECESS:

(c) Announce and Appointment of Officers within the Board of Directors of the

Association

New officer appointment:

President: Paul Easley

Vice President: Virginia Ferrari

Treasurer: Terry Cunningham

Secretary: Keith Farr

Parliamentarian: Vicki Fisk

Alternate: George McClellan

Alternate: Mitch Newell

8. Old business

a. Campo clean up was a great success: Dan Hagar stated the campo clean up was very successful. Many people showed up, the trash was picked up and then the group met at Sharon's house for wine after the clean up.

a. Update on Monitors for Guard house: Use of TV from George McClellan's house: Keith reported that the TV George loaned the HOA guard house is working great. The screen works well and provides nice big 10x8 images for each of the cameras. The guards love it and can see all the images at once clearly. There are no recurring fees for the cameras. We have a video recorder that keeps approximately 3 weeks of recordings for each camera.

a. Solar panel location update: The lower pool is now being heated by the solar panels that are on the ground east of the pool. This has been a long process to complete all the necessary steps with CFE to get these operational. The panels on the Old PMD building have been moved.

to get the 44 panels that were removed and a line the security under negotiation at this time. The corner bearing its vents or having them on the roof. He may purchase them from us. That was not to our financial advantage.

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

ENSO Office Construction update: Paul stated we had

~~CONFIDENTIAL~~

ENSO Office Construction update: Paul stated we had



less cluttered. These messages do not go to a junk folder and are not as easily lost. The cons of this system is while it works on iPhones and androids, it is not as clean as the complex work on PCs or computers in that a QR code must be scanned to add the app and then it does not provide notifications on the computer thus one must check that device for messages. Cathy suggested the committee be formed to look at this option. Discussion was offered by a few.

Don stated he felt just using email with a "reply all" feature would be the best method. He stated there is nothing in the CCR nor the Bylaws about not sharing emails with each other. Paul explained we have owners who have specifically asked that their email not be shared and thus we send all messages as BCC so their desire is honored. But we do have a directory that is made by Carol Keller and those wishing to share their info are in it.

Don asked if it is used internationally in Mexico and Cathy answered it can be used in any country.

- b. Vial of Life in guard house mailboxes. Provided as a donation and there are enough left to give to new owners when they complete a house as a gift.- Cathay explained that the Vial of Life folder and insert card were provided to each HOUSE not a lot. That use of this method of sharing emergency medical information is completely voluntary. That the information can share vital medical information with the paramedics and physicians. PDO guards would use it only to notify an owner's emergency contact person. The paramedics of OMD know that PDO has these at every home and they will look for it on the fridge. The red sticker is to be put outside near the front door of the house indicating the folder is on the fridge. There is a pocket on the front of the folder for a photo.

- b. PayPal vs Credit card acceptance in Freshbooks: Scott explained that we have been paying PayPal about \$1,300 USD a year in service fees. When the HOA decided to accept PayPal and make it convenient for owners to use this method to pay their dues, the HOA accepted paying the service fee, but this is now just too expensive. The cost for PayPal is 3.8% for each transaction. Freshbooks is the HOA accounting software and this program now allows the PDO HOA to accept Credit cards and have the dues payment go straight to the bank and record the payment directly into Freshbooks accounting system. The service fee for this is 3% and for those willing to use it the fee will be charged to them.

Dan Hagar stated 3% for the Credit card charge is a reasonable amount as it is much higher with the international exchange in Canada when using PayPal.

Don Koontz asked if Zelle could be used. Cathy and Scott explained that the USA bank the HOA uses does not allow us to accept or use ZELLE in a business account. In fact we fought hard in the last year and have just now been able to do mobile photo deposits which is greatly aiding the speed of adding income to our accounts. Ian asked if Freshbooks now accepts ATM Debit cards. Scott said yes.

- d. 100th house ground break celebration: need date and time: Cathy explained that 2 more houses are breaking ground. The Aguilar family of block 10 lot 4 are the



lot house to be built and house number 100 has been approved and the lot is cleared and should be a good ground any day. This is owned by Jose Bueno and is lot 169 pt 4. Cathy suggested a celebration of the 100th home in PDO. We can set a date and time when that owner actually breaks ground.

Update on lot sales: New owners: 20 other new owners have recently purchased lots in PDO and Rich Cahill's house block 18 lot 8 has sold and the new owner is David Betts and will be moving to PDO full time in August. So we want to

welcome our new owners. The HOA does send new owners a PDO Residence Guide with lots of good information about "how to" do many things while living in PDO. Like paying bills, shopping, how to get the internet and more. This was written by Melanie Flanigan and has been very helpful to new owners.

- d. Purchase of a LOCKBOX for the guardhouse: Scott discussed the need for a lockbox to store the emergency money for the ambulance if an owner needed to pay for an ambulance and did not have the funds. Scott explained the plan for the box as:

- .hold the emergency fund money for an ambulance cost, if an owner does not have the funds.

- .Could hold keys for the owners that want to share their keys for the guards to access the house in an emergency.

- .Discuss plan that BOD would be the ones to have the code to the box and Guards could only obtain code from a BOD member. The code would be changed after each time it is used.

Scott called for a motion to spend up to \$150 on a lockbox. Vicki 2nd. Passed unanimously.

- g. Presentation by OMD on Ambulance services: Diego from OMD (located at Pete's camp) presented an overview of their services. Their company is staffed by Certified Paramedics and nurses. They have 4 fully stocked ambulances. The supplies in the ambulance include, IV supplies, medications, defibrillators, EKG monitors, Portable ventilators (breathing machines), and emergency first aid supplies. They have an office in Pete's camp and a treatment room there that is fully stocked with emergency supplies. They offer a yearly renewable service for \$9,000 pesos/family that includes unlimited ambulance trips to San Felipe or to the USA for all members of the family of the member. If a member is not feeling well and wants to be evaluated they can come to the office in Pete's camp for an evaluation at no charge as part of the yearly benefits. Diego shared that a ride to the USA in another ambulance with RED CROSS or the fire department is \$650 for the single ride. Jim Greene shared that he had to use that service once for a medical emergency and after that he joined OMD and feels confident in all they have to offer. Diego of OMD offered all members of PDO to come to Pete's camp any time to view the ambulance and their emergency setup.

10. Public Comments:

- Dan Hagar suggested the formation of a committee to look at the definitions of an "improved lot" as it is vague

CORTEZ
COTEJADO



Paul Greene asked if the library will be part of the multi use room in the new building. Paul Greene asked for a list to be made to all of those who owe back dues so that others interested in those lots might consider offering to pay the lot off. Paul explained that per the CC if a person wants to see the owner with past dues that owner has to present in writing to the board a request and then will be allowed to view the list. The list of past dues will not be printed nor shared.

- Grant Pritchard made a comment about forming a coalition on delinquent dues on lots.
- Jim Greene added that when he was on the board he tried to hunt down the past due owners with search engines and google and some of these owners have simply vanished.
- Cathy offered that there is now an attorney in Mexicali that deals in collection. The name and contact information for this attorney has been presented to the board and they will contact him to determine if the legal process of going after past dues is a financially viable option.
- Don suggested looking to see if the past due owners have paid their Fideicomiso. If that is past due then it becomes void and they no longer own the lot. At that point it could be sold again.
- Jim Greene added that he supports the HOA charging those using PayPal and Credit cards to pay the service fee. If one does not want to pay the fee, then pay the dues with a check.
- Hassan suggested more transparency. He would like to see an owners meeting every 3-6 months that shows every invoice and receipt paid by the HOA. He has also requested that all board emails are sent to him for transparency.
- Hassan said that while the Negotiation vote passed the previous negotiations were done before the vote passed, and that those names need to be shared and the details of the situation shared. Paul shared one example of one owner with extreme medical issues needing to sell her lot and the total of her Fideicomiso, back taxes and back HOA dues made the cost more than the lot was worth. Only the HOA dues could be negotiated. She would have walked away fully if the deal had not been made. The HOA gains money that they would have otherwise lost. Plus the lot is now owned by a new owner who will support PDO.
- Hassan stated due to these negotiations and refusal of the board to share the names, he is calling for a vote of no confidence in the president and demands he resign immediately. Paul stated he has been on the board many years and does all this work voluntary as he wants this community to prosper.
- Virginia stated in response to the vote of no confidence that the board just did a vote and voted Paul as president. Virginia stated she asked for the role of president but was not voted into that position. So the board has made the decision to keep Paul as president. Hassan stated he accepted that vote.
- Virginia Ferrie stated this is the 1st time on the board for her and she wants transparency. She wants to present to the community the names of who recently obtained negotiations.



Paul asked what benefit it was to know the names. The amounts have been presented and the special circumstances could actually hurt those involved by revealing information they do not want publicly shared. Cathy Jivard stated: She was appalled by those demanding the names. "That we as neighbors need to be respectful of each other and to our neighbors' situations that they may not want shared. If the owner of the negotiation wants to publicly state they were part of a negotiation that is their business, but it is not ours to post it. Posting the names is hurtful and possibly humiliating to those who were involved. Why would we be so mean to each other? That is an act of bullying by those who did not get their way in the vote. There is no benefit to anyone else to know the names. But there is great potential for damage and hurt to the owners who made the negotiations by being publicly displayed. We have posted the financial information and that is appropriate. But posting the names is a witch hunt. What will be done by this, are you all trying to publicly humiliate our own neighbors, are you hanging them on a cross for all to see. This is evil and mean and should never be done. The vote demonstrated that the majority agree in negotiations so publishing the names of those recent negotiations is of no benefit other than to intentionally hurt others."

- Louise Carusio made a request for the negotiation information to be made public.
- Dan Hager made a suggestion that the committee that is formed to discuss and review negotiations include 1 member from the BOD. It was agreed that each committee that is formed should include a board member.

Zoom Chat Comments:

- Dwayne Bartell: Note for future discussion that contiguous lots retain the right to sell that lot in the future, so I think some level of dues for them is appropriate. The right to sell is important to them so they should pay at least partial dues. The HOA can't continue to lose lots that should be paying dues. Fused lots, lose that right so that is a different category. From Dwayne Bartell
- Greg McKinney:
Only those who paid \$\$ to build the HOA office should be allowed to vote to change how the money for the new constitution should be used.
- Helene: With the solar panels out in the elements, overtime being compromised can a resident buy them, the board repurchases new ones at the time the panels could be used.
- Judy: People can have their opinions and still be respectful about it. This is my first meeting and I can tell that the membership will never be happy with any one person who might be president. It really won't matter who the president is.



regarding negotiations; My question is, what the same information shared in the States HOA's is everything ever done else's business in all HOA's?

Paul Easley as president

- 11. Adjourn

COTEJADO

COTEJADO

(In accordance with HOA bylaws, in order to receive the right to speak, the member must be current in their dues. The right to speak will be limited to 5 minutes.)



PLAYA DE ORO NEIGHBORS ASSOCIATION AC



UNITED PROPERTY OWNERS OF PDO



Date: March 25, 2023

Signature of Members attending:

COTEYADO

Paul Easley (President HOA) :

Paul Easley

Virginia Ferrari (VP HOA) :

Virginia Ferrari

Terry Cunningham (Tressurer HOA) :

Terry Cunningham

Keith Farr (Secretary HOA) :

Keith F. Farr

Vicki Fisk (Parliamentarian HOA) :

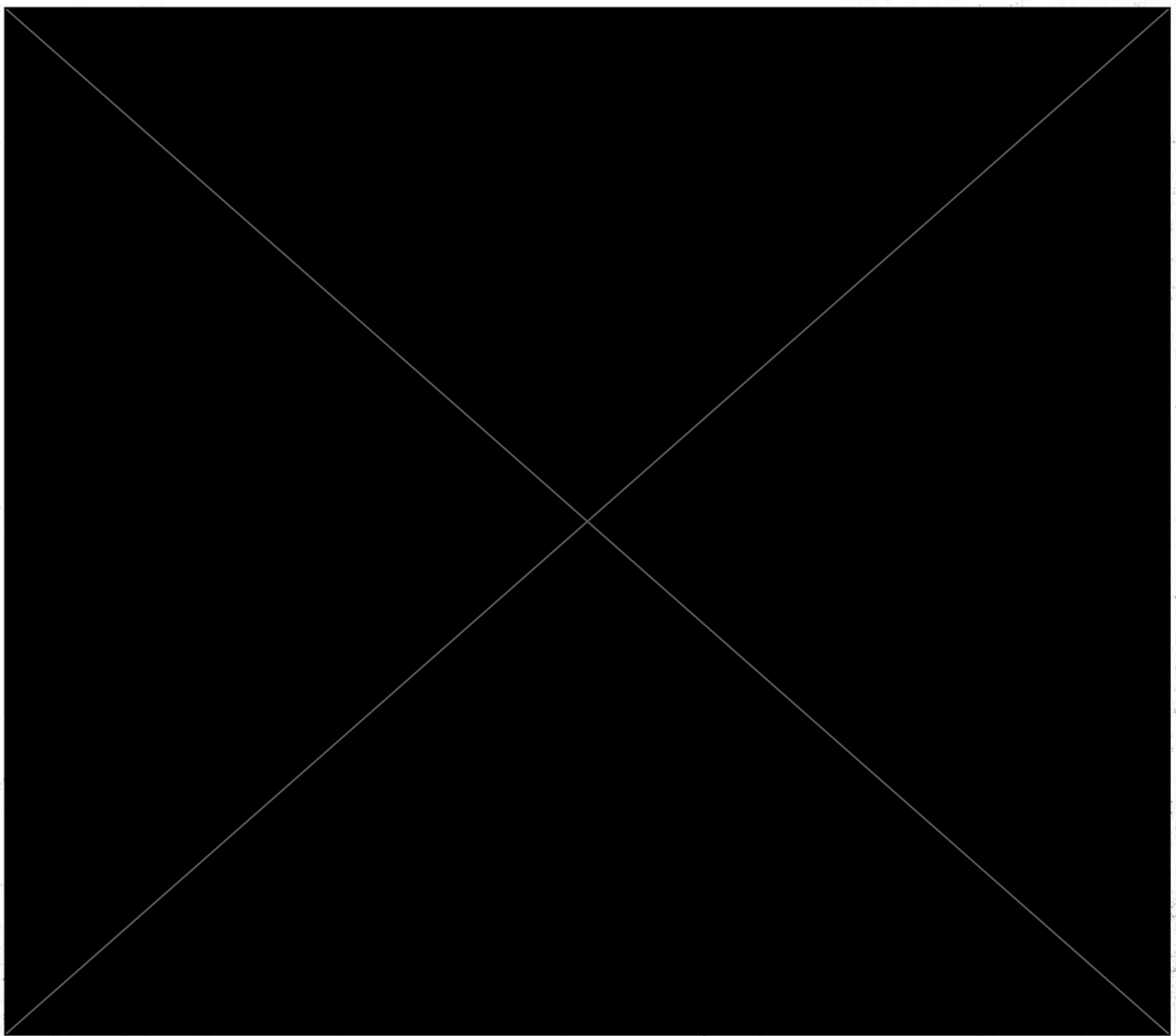
Vicki Fisk

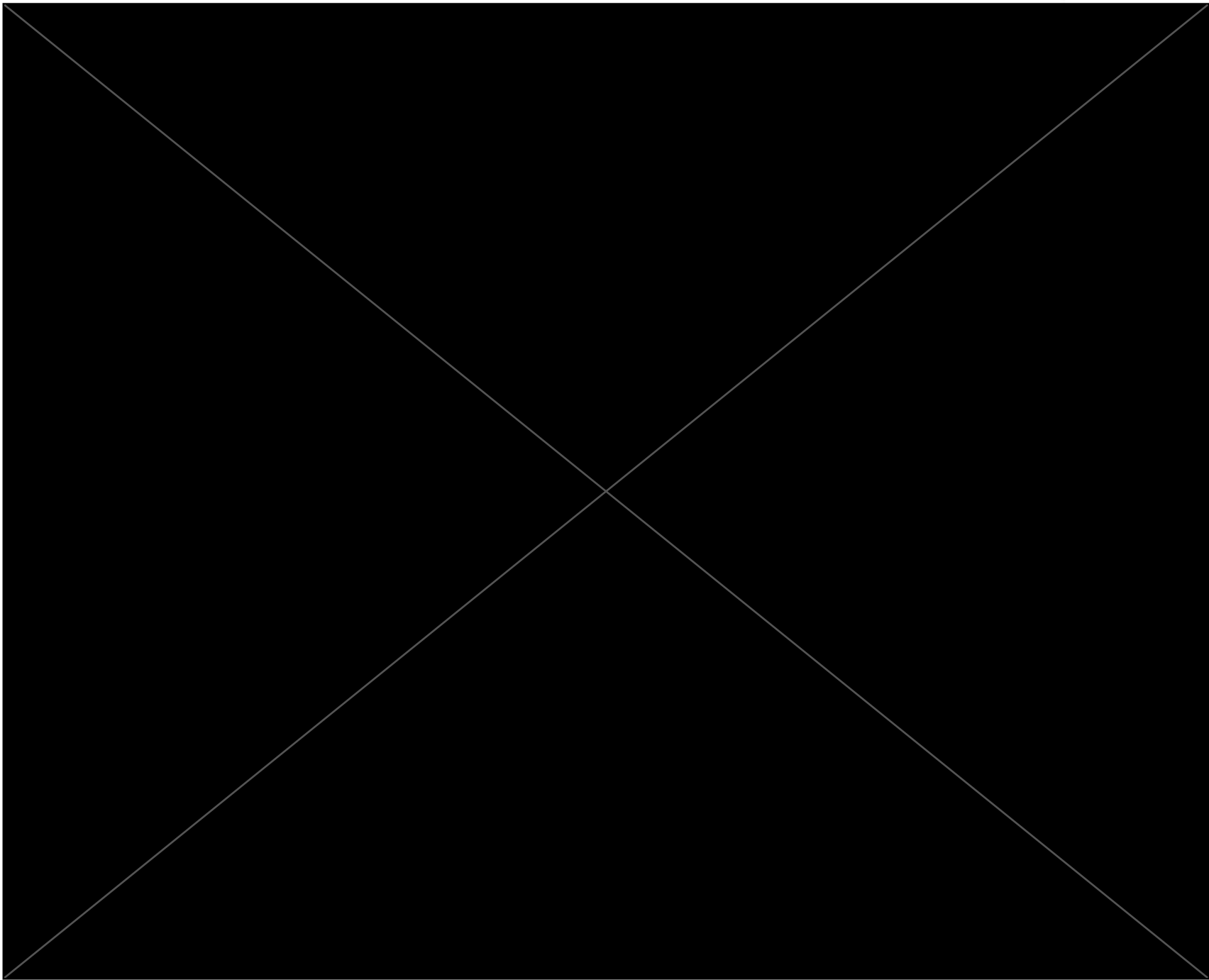
George McClellan (Alternate HOA) :

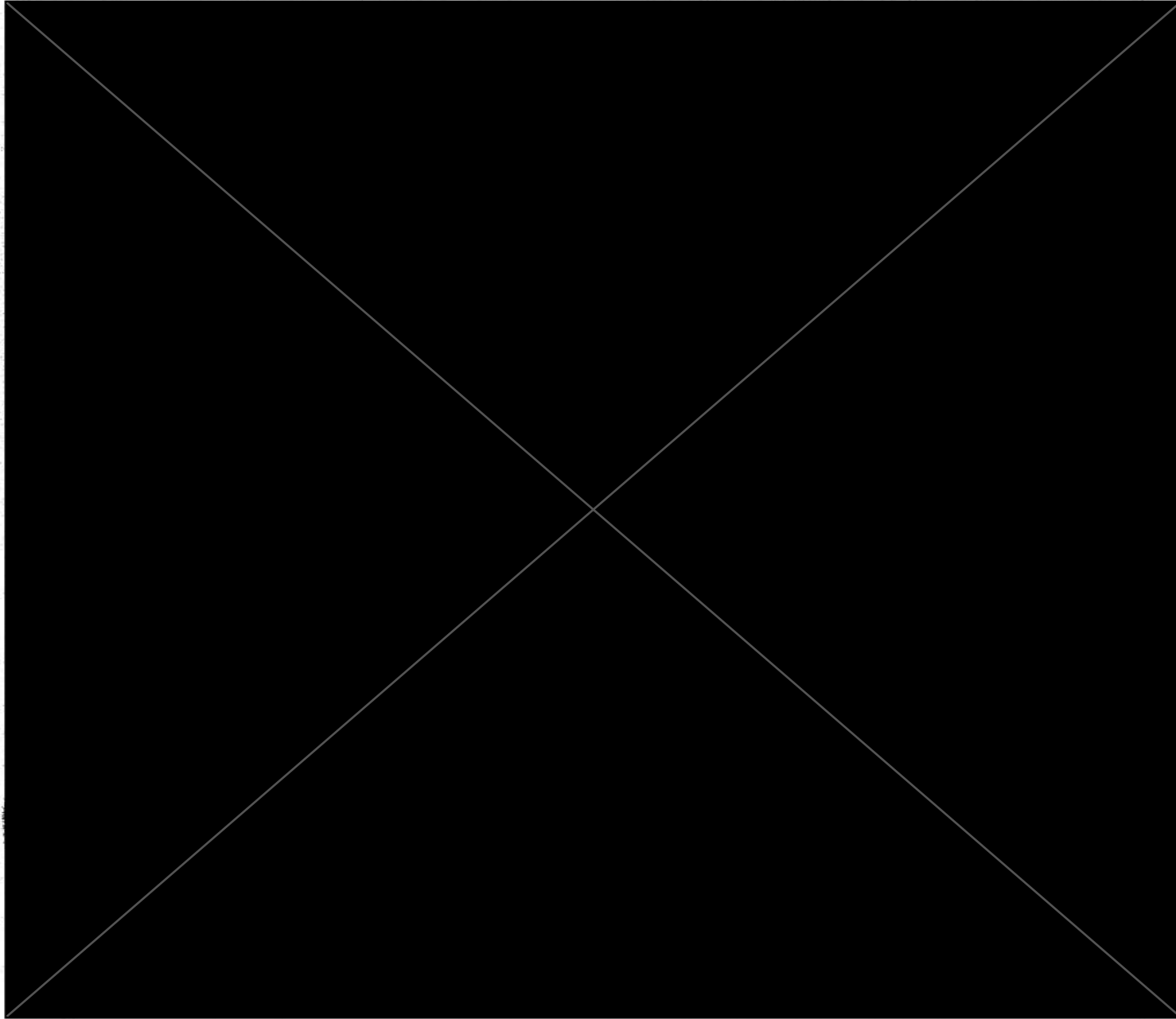
George McClellan

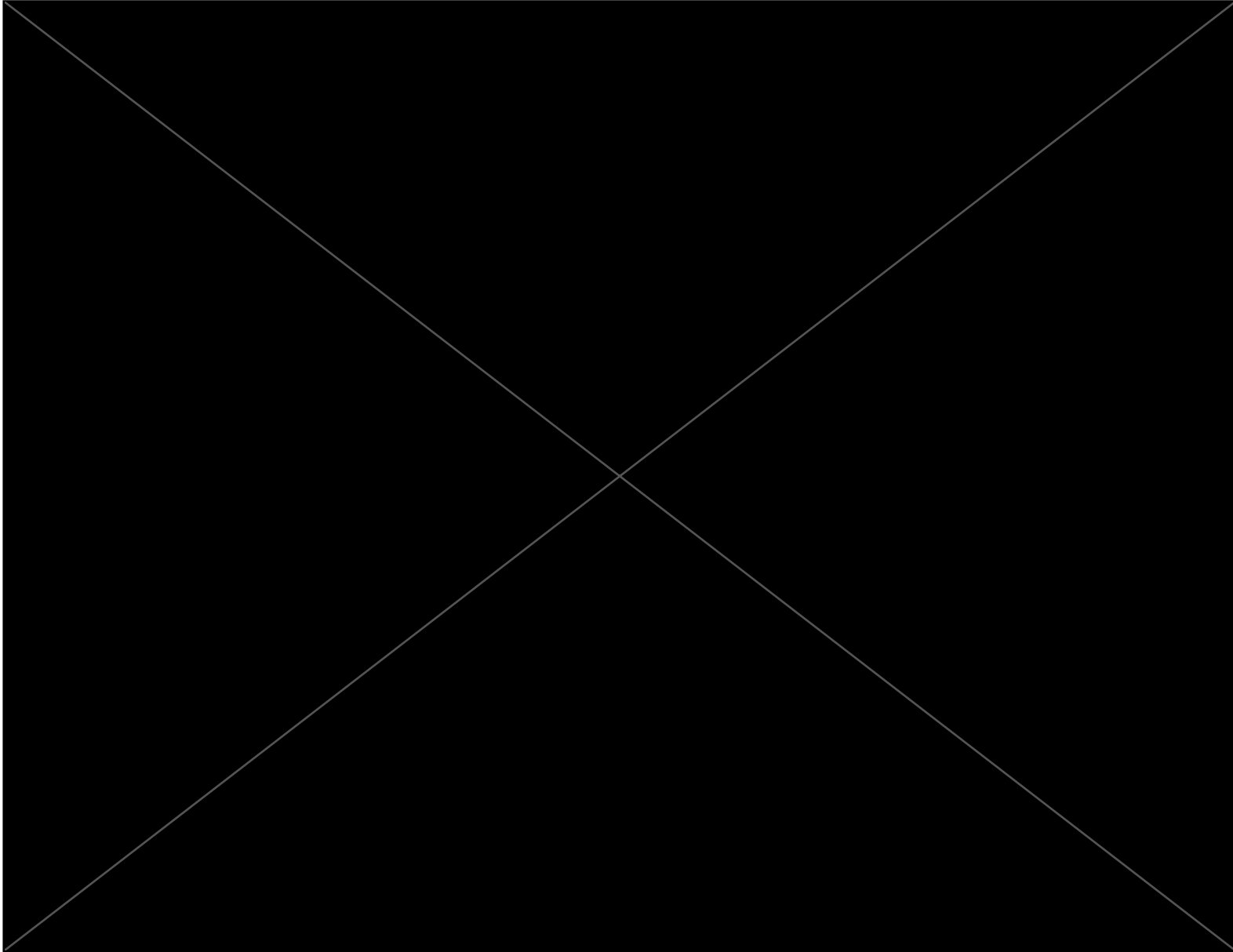
Mitch Newell (Alternate HOA) :

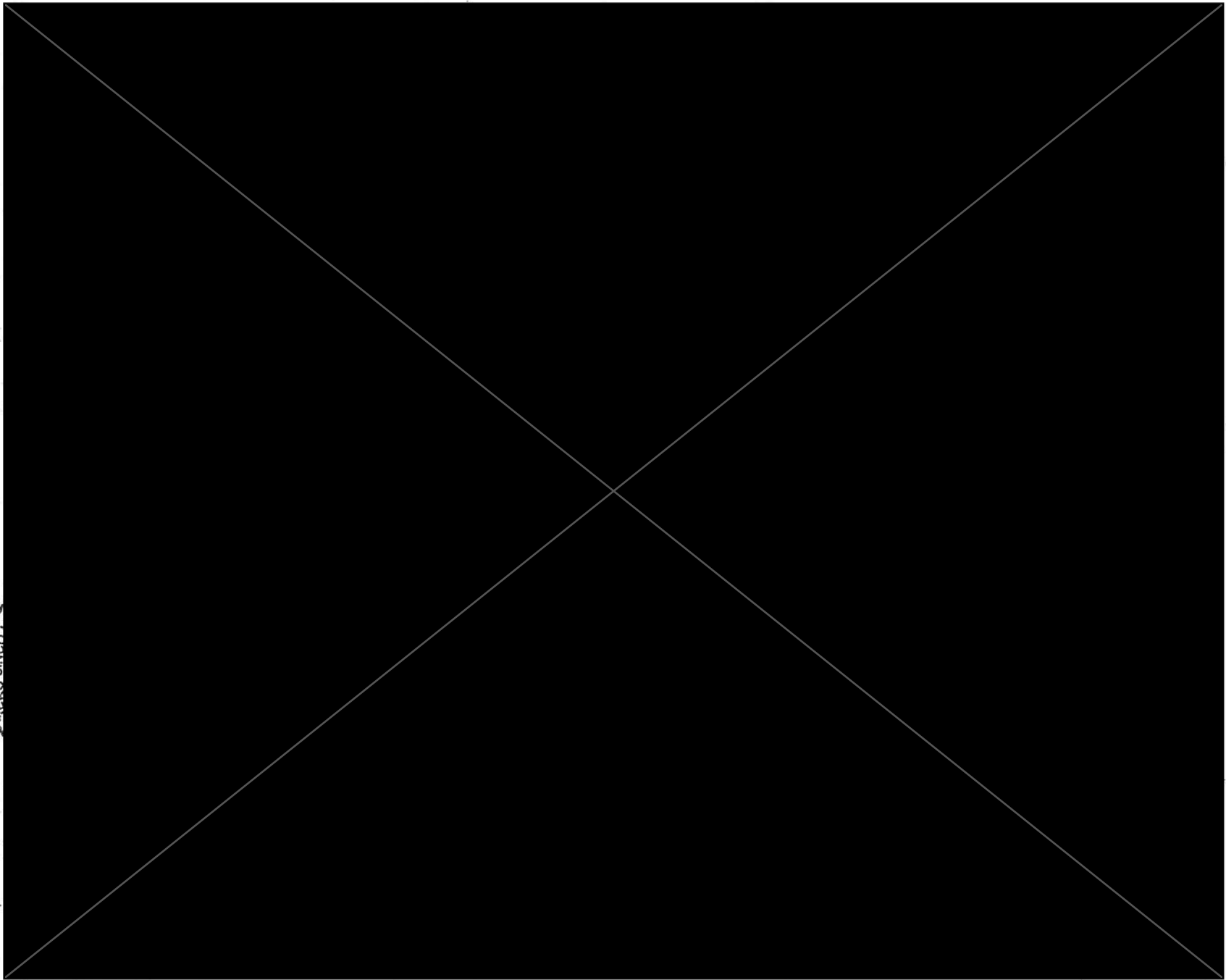
Mitch Newell











Actas de la reunión: para el 25 de marzo de 2023
ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, A.C.
(denominada la "Asociación" o la "HOA Playa de Oro")
Llamado al orden para la Asamblea General Ordinaria 2023 y elección de la Junta Directiva



Playa de Oro Neighbors Association AC
Official Office of Playa de Oro
San Felipe, B.C., Mexico

PMB 217 P.O. Box 80411 Calexico, CA 92232

Fecha: 25 de marzo de 2023

Hora: 9:02 AM reunión llamada al orden, Ubicación: Área de la piscina superior de Playa de Oro

1. Llame a la reunión al orden Llamado al orden a las 9:02 am
2. Establecer Quórum - Quórum establecido por el VOTO de la Asociación de Propietarios ahora resulta del 65% (requerido por cc&r para una participación del 50%)
3. Introducción de la Junta Directiva actual: -Paul Easley (presidente HOA) George McClellan VP a través de Zoom-Scott Harmier Tesorera Cathy Tiwald (secretaria HOA) a través de Zoom- Colleen Newell Parlamentario Keith Farr Suplente, Vicki Fisk Suplente
Consulte las listas de asistencia escaneadas adjuntas del registro de inicio de sesión y Zoom para Asistencia del propietario.
4. Informe de Omar Medina Administrador de la Propiedad
- a. Entrega del premio Seguridad Segura. Omar se presentó y cada guardia se presentó.
un. Scott leyó a todos la situación de un propietario que necesitaba ayuda en febrero y Un certificado de logro y reconocimiento junto con un premio en efectivo de aproximadamente \$ 400 cada uno fue presentado a Omar Medina Cordero, Moisés Lerma, Luis Fernández.
5. Artículos de negocio:

a) Informe del Presidente

- Aprobar las actas de la reunión de enero del 20 de enero de 2023- Aprobado- Scott hizo una moción para aprobarla y Colleen 2ª. Aprobado por unanimidad

(b) Informe del Tesorero: Scott hizo referencia a los informes financieros de enero. Se adjuntan los informes presentados por Scott. El informe de febrero está pendiente. Scott declaró que los costos operativos suelen rondar los 15,000 dólares, pero este mes fue más alto debido a los impuestos adeudados al gobierno mexicano.

Se presentó una pregunta de discusión sobre el costo del Administrador de la Propiedad. Don Koontz quería saber si el primer ministro era un empleado asalariado o un primer ministro independiente contratado y si es un contratista independiente, ¿por qué estamos construyendo una oficina para él? Paul declaró que es un contratista. Paul explicó que la oficina aprobada por los propietarios en la votación de noviembre es para una oficina de HOA para que celebremos reuniones, para almacenar nuestros registros, y una pequeña oficina estará disponible para el PM. Colleen también agregó que el área actual de la Biblioteca que se está alquilando ha tenido el alquiler dos veces en el último año. Incluso los servicios públicos de un edificio nuevo serán menores que el alquiler. La biblioteca puede ser parte del espacio, ya que serán estantes en la sala de reuniones general.

Paul enfatizó que nada ha sido escrito en piedra en el edificio. Que el fondo de dinero de construcción recaudado hasta ahora se ha reservado y no se tocará hasta que se forme un comité para revisar qué se construirá y dónde. Paul ofreció su propia opinión de que volver a colocar el edificio junto a la puerta del arroyo en la propiedad de la HOA permitiría a los guardias tener un baño en ese extremo de la propiedad. También el techo podría ser utilizado para los guardias en lugar de la torre de vigilancia.



Sharon preguntó sobre el uso de Green Zone. Don Montz explicó que la Zona Verde es propiedad de la ciudad y no de la ciudad. Don Montz preguntó sobre el valor del costo de pagar a los propietarios de los lotes que pagamos a PMD la misma cantidad de \$1850 por mes. Pero PMD nos dio un descuento del 50% a cambio de no pagar los costos de sus lotes y un voto en todas las elecciones por cada lote que poseían. Ahora que se han ido, no tienen esos votos, excepto para sus propias casas, cuando se pagan las cuotas como todos los demás propietarios. Vicki y Colleen ofrecieron que el Nuevo PMD está haciendo mucho más que PMD y hemos mejorado enormemente el aspecto y la función del campo y las condiciones de trabajo de los guardias.

Paul y Cathy recordaron a todos que la discusión se llevará a cabo al final de la reunión, ya que necesitamos terminar la reunión.

6. Ratificación de las Papeletas proporcionadas a los Asociados

(a) Lectura y anuncio de los poderes y proceso de escrutinio: de los 157 votos elegibles hubo 102 que votaron: Este es nuestro 65% y, por lo tanto, se alcanzó el quórum.

7. Elección o reelección, en su caso, de los Miembros de la Junta Directiva de la Asociación

(a) Anunciar los resultados de las votaciones (Delegaciones electrónicas y físicas)

(1) Miembros de la Junta

Votos de los candidatos

Virginia Ferrari 84

Keith Farr 81

Mitch Newell 43

Terence Cunningham 40

Hassan Masuomi 38

COTEJADO

(2) Presupuesto 2023

Presupuesto 2024 -APROBADO

"APROBAR- Presupuesto 2024" 59 votos "DESAPROBADO - Presupuesto 2024" 43 votos

3) Enmiendas a las CC&R -(A)-ADICIÓN DE UNA DEFINICIÓN PARA

'LOTES CONTIGUOS' - APROBADO

"Sí - añadir esta enmienda a los CCR" -63 votos

"No - no añadir esta enmienda a los CCR"-39 votos

(B) AGREGAR LOTE LEGALMENTE FUSIONADO A LAS DEFINICIONES DE CCR – APROBADO

"Sí - agregar lote legalmente fusionado a las definiciones de CCR"-78 votos

"NO - para no agregar lote legalmente fusionado a los CCR ..." -24 votos

(C) Sección 7.1 Falta de pago de cuotas y/o cuotas -APROBADO

"Sí - para agregar la Sección 7.1 Falta de pago de cuotas..."--77 votos

"NO - para no añadir la Sección 7.1 Falta de pago de..." --25 votos

b) Receso de la nueva Junta para nombrar a los Oficiales 10 MINUTOS DE RECESO:

(c) Anuncio y nombramiento de funcionarios dentro de la Junta Directiva de la Asociación

Nombramiento de nuevo oficial:

Presidente: Paul Easley

Vicepresidente: Virginia Ferrari

Tesorero: Terry Cunningham

Secretario: Keith Farr

Parlamentaria: Vicki Fisk

Suplente: George McClellan

Suplente: Mitch Newell

a. La limpieza del campo fue un gran éxito. Paul declaró que la limpieza del campo fue muy exitosa. Mucha gente se presentó, la basura fue recogida y luego el grupo se reunió en la casa de George McClellan para tomar vino después de la limpieza.

a. Actualización de la construcción de la oficina: Paul declaró que necesitamos mantener una discusión en el ayuntamiento sobre la construcción del edificio. Es necesario formar un comité de construcción. Que no tenemos suficiente información en este momento para dar un informe detallado, ya que necesita una discusión completa por parte de los propietarios. No se ha decidido ninguna aplicación en este momento. Ida preguntó si el dinero recaudado para el fondo de construcción para este año podría ir a nuestro fondo de emergencia de reserva que ha sido drenado. Paul declaró que esto era dinero votado por los propietarios y requeriría otra petición de voto iniciada por los propietarios para ser presentada a todos los propietarios.

A. Actualización de ofertas de ingeniería: No hay actualización, ya que todavía estamos esperando encontrar un ingeniero que ofrezca soluciones al problema del flujo de agua.

un. Compra de micrófonos para todas las reuniones de la junta para aquellos que usan zoom: Keith investigó micrófonos y uno se está utilizando en esta reunión y ha tenido éxito al permitir que aquellos en zoom escuchen la reunión. Se pide que todos los asistentes en zoom mantengan sus micrófonos silenciados para detener el ruido de fondo y que los que están en la reunión no tengan conversaciones secundarias, ya que se captan en el micrófono, lo que dificulta escuchar al orador.

A. Actualización sobre la reunión con los agentes inmobiliarios: esto se pospuso: Cathy se ha ofrecido a ayudar con esto como miembro del comité y no como miembro de la junta.

9. NUEVOS NEGOCIOS:

a. Comunicación: Cathy declaró que la comunicación se ha convertido en un problema para todos los miembros de la HOA. El sistema de correo electrónico utilizado por la HOA es una salida direccional. Los propietarios solo pueden responder a la junta de la HOA y no entre sí. Las respuestas por correo electrónico recibidas por la Asociación de Propietarios son a menudo largos hilos complejos donde la información se pierde. Los propietarios se quejan de no recibir correos electrónicos o encontrarlos en sus carpetas de correo no deseado. Cathy también explicó que los hilos y discusiones de Facebook también son muy difíciles de seguir y varias personas recientemente comenzaron diferentes publicaciones sobre la próxima votación y seguir todos los diferentes hilos fue confuso. Incluso la publicación más reciente de Facebook sobre el almuerzo de damas fue enterrada en todas las publicaciones y algunos la perdieron. También existe la situación de que se realizan muchos correos electrónicos o publicaciones de Facebook que están dirigidas solo a un pequeño grupo de propietarios, pero todos los propietarios reciben el mensaje y no es relevante para ellos. Cathy ha analizado muchos otros métodos, incluidos los diseñados solo para HOA. Estos son caros. Cathy envió un correo electrónico general con todos los detalles de la investigación que ha realizado. Cathy sugirió que la junta y los propietarios consideren el uso de Comunidades de Whatsapp, ya que proporciona un lugar para almacenar fotos y documentos. Tiene un grupo unidireccional para que la Asociación de Propietarios envíe anuncios y luego, bajo el paraguas de la comunidad, se pueden formar muchos subgrupos. Cada uno con su propio administrador. Es fácil agregar personas y eliminarlas de estos subgrupos. Los mensajes de los grupos son bidireccionales y específicos solo para los del grupo. Manteniendo así los mensajes a cada propietario relevantes y menos desordenados. Estos mensajes no van a una carpeta de correo no deseado y no se pierden tan fácilmente. Las desventajas de este sistema es que, si bien funciona en iPhone y Android, es un poco más complejo trabajar en Ipads o computadoras, ya que se debe descargar un código QR para agregar la aplicación y luego no proporciona notificaciones en el iPad o la computadora, por lo que uno debe verificar si hay mensajes en ese dispositivo. Cathy sugirió que se formara un comité para considerar esta opción. La discusión fue ofrecida por unos pocos. Grant declaró que sentía que usar el correo electrónico con una función de "responder a todos" sería el mejor método. Afirmó que no hay nada en el CCR ni en los Estatutos sobre no compartir correos electrónicos entre sí. Paul explicó que tenemos propietarios que han pedido

específicamente que su correo electrónico no se comparta y, por lo tanto, enviamos todos los mensajes como BCC para que se cumpla su deseo. Pero tenemos un directorio hecho por Cathy y aquellos que desean compartir su información están en él.

Don presento mi uso internacionalmente en México y Cathy respondió que se puede usar en cualquier país.

b. Vial de Life en la zona de Caseta de Vigilancia. Se propoñía como donación y quedan suficientes para dar a los nuevos propietarios cuando donemos una casa como regalo. Cathy explicó que la carpeta Vial of Life y la tarjeta de inserción se proporcionaron a cada CASA por un método de comparación médica de emergencia es completamente voluntario. Que la información pueda compartir información médica vital con los paramédicos y médicos. Los guardias de PDO lo usarían solo para notificar a la persona de contacto de emergencia del propietario. Los paramédicos de OMD saben que PDO tiene estos en cada hogar y lo buscarán en la nevera. La pegatina roja debe colocarse afuera cerca de la puerta principal de la casa que indica que la carpeta está en la nevera. Hay un bolsillo en la parte frontal de la carpeta para una foto.

b. PayPal vs aceptación de tarjetas de crédito en Freshbooks: Scott explicó que hemos estado pagando PayPal alrededor de \$ 1,300 USD al año en tarifas de servicio. Cuando la HOA decidió aceptar PayPal y hacer conveniente para los propietarios usar este método para pagar sus cuotas, la HOA aceptó pagar la tarifa de servicio, pero esto ahora es demasiado caro. El costo para PayPal es del 3.8% por cada transacción. Freshbooks es el software de contabilidad de la Asociación de Propietarios y este programa ahora permite que la DOP HOA acepte tarjetas de crédito y haga que el pago de las cuotas vaya directamente al banco y registre el pago directamente en el sistema de contabilidad de Freshbooks. La tarifa de servicio para esto es del 3% y para aquellos que deseen usarlo se les cobrará la tarifa. Dan Hagar declaró que el 3% para el cargo de la tarjeta de crédito es una cantidad razonable, ya que es mucho más alto con el intercambio internacional en Canadá cuando se usa PayPal. Don Koontz preguntó si Zelle podía ser utilizado. Cathy y Scott explicaron que el banco estadounidense que utiliza la HOA no nos permite aceptar o usar ZELLE en una cuenta comercial. De hecho, luchamos duro en el último año y acabamos de poder hacer depósitos de fotos móviles, lo que está ayudando enormemente a la velocidad de agregar ingresos a nuestras cuentas. Ian preguntó si Freshbooks ahora acepta tarjetas de débito ATM. Scott dijo que sí.

c. Celebración de la inauguración de la casa número 100: necesita fecha y hora: Cathy explicó que 2 casas más están comenzando la construcción. La familia Aguilar del bloque 10 lote 4 son los

La casa 99 que se construirá y la casa número 100 ha sido aprobada y el lote despejado y debe comenzar cualquier día. Esto es propiedad de José Bueno y es el Bloque 16 Lote 4. Cathy sugirió una celebración de la casa número 100 en DOP. Podemos establecer una fecha y hora en que ese propietario realmente comienza la construcción.

d. Actualización sobre las ventas de lotes: nuevos propietarios: otros 2 nuevos propietarios han comprado recientemente lotes en PDO y Rich Cahills House El lote 18 se ha vendido y el nuevo propietario es David Betts y se mudará a PDO a tiempo completo en agosto. Así que queremos dar la bienvenida a nuestros nuevos propietarios. La HOA envía a los nuevos propietarios una Guía de residencia de DOP con mucha información buena sobre "cómo" hacer muchas cosas mientras viven en DOP. Como pagar facturas, ir de compras, cómo obtener Internet y más. Esto fue escrito por Melanie Flanigan y ha sido muy útil para los nuevos propietarios.

d. Compra de una caja de seguridad para la caseta de vigilancia: Scott discutió la necesidad de una caja de seguridad para almacenar el dinero de emergencia para la ambulancia si un propietario necesitaba pagar una ambulancia y no tenía los fondos. Scott explicó el plan para la caja como:

Retenga el dinero del fondo de emergencia para un costo de ambulancia, si un propietario no tiene los fondos.

- Podría contener claves para los propietarios que quieran compartir sus claves para el Guardias para acceder a la casa en caso de emergencia.
- Discuta el plan de que BOD sería el que tendría el código para la caja y los guardias solo podrían obtener el código de un miembro de BOD. El código se cambiaría después de cada vez que se use.

Scott pidió una moción para gastar hasta \$ 150 en una caja de seguridad. Vicki 2da. Aprobado por unanimidad.

g. Presentación de OMD sobre los servicios de ambulancia: Diego de OMD (ubicado en el campamento de Pete) presentó una descripción general de sus servicios. Su compañía cuenta con paramédicos y enfermeras certificadas. Tienen 4 ambulancias completamente equipadas. Los suministros en la ambulancia incluyen, suministros intravenosos, medicamentos, desfibriladores, monitores de ECG, ventiladores portátiles (máquinas de respiración) y suministros de primeros auxilios de emergencia. Tienen una oficina en el campamento de Pete y una sala de tratamiento allí que está completamente equipada con suministros de emergencia.

Ofrecen un servicio renovable anual por \$9,000 pesos/familia que incluye viajes ilimitados en ambulancia a San Felipe o a los Estados Unidos para todos los miembros de la familia del miembro. Si un miembro no se siente bien y quiere ser evaluado, puede venir a la oficina en el campamento de Pete para una evaluación sin cargo como parte de los beneficios anuales. Diego compartió que un viaje a los Estados Unidos en otra ambulancia OMRED CROSS o el departamento de bomberos cuesta \$ 650 por el viaje individual. Jim Greene compartió que tuvo que usar este servicio una vez para una emergencia médica y después de eso se unió a OMD y se siente seguro de todo lo que tienen para ofrecer. Diego de OMD ofreció a todos los miembros de PDO venir al campamento de Pete en cualquier momento para ver la ambulancia y su configuración de emergencia.

10. Comentarios públicos

- Dan Hagar sugirió la formación de un comité para examinar las definiciones de un "lote mejorado", ya que es vago
- Peter Scott preguntó si la biblioteca formará parte de la sala de usos múltiples en el nuevo edificio.
- Peter Scott pidió que se hiciera una lista a todos aquellos que deben cuotas atrasadas para que otros interesados en esos lotes puedan considerar ofrecer pagar el lote. Paul explicó que según el ccr, si una persona quiere ver a los propietarios con cuotas pasadas, ese propietario debe presentar por escrito a la junta una solicitud y luego se le permitirá ver la lista. La lista de cuotas pasadas no se imprimirá ni compartirá.
- Grant Pritchard hizo un comentario sobre formar una coalición sobre las cuotas morosas en los lotes. Jim Greene agregó que cuando estaba en la junta trató de cazar a los propietarios vencidos del pasado con los motores de búsqueda y Google y algunos de estos propietarios simplemente han desaparecido.
- Cathy ofreció que ahora hay un abogado en Mexicali que se ocupa de la cobranza. El nombre y la información de contacto de este abogado se han presentado a la junta y se comunicarán con él para determinar si el proceso legal de perseguir las cuotas pasadas es una opción financieramente viable.

Don sugirió mirar para ver si los propietarios vencidos han pagado su Fideicomiso. Si eso está vencido, entonces se vuelve nulo y ya no son dueños del lote. En ese momento podría ser vendido de nuevo.

- Jim Greene agregó que apoya que la HOA cobre a aquellos que usan tarjetas de PayPal y crédito para pagar la tarifa de servicio. Si uno no quiere pagar la cuota, entonces pague las cuotas con un cheque.
- Hassan sugirió más transparencia. Le gustaría ver una reunión de propietarios cada 3-6 meses que muestre cada factura y recibo pagado por la HOA. También ha solicitado que se le envíen todos los correos electrónicos de la junta para mayor transparencia.
- Hassan dijo que si bien la votación de negociación pasó, las negociaciones anteriores se realizaron antes de que se aprobara la votación, y que esos nombres deben compartirse y los detalles de la situación deben compartirse. Paul compartió un ejemplo de un propietario con problemas médicos extremos que necesitaba vender su lote y el total de su Fideicomiso, impuestos atrasados y cuotas atrasadas de HOA hizo que el costo fuera más de lo que valía el lote. Solo se podían negociar las cuotas de la Asociación de Propietarios. Ella se habría alejado completamente si no se hubiera hecho el trato. La Asociación de Propietarios gana dinero que de otro modo habrían perdido. Además, el lote ahora es propiedad de un nuevo propietario que apoyará a PDO.

Hassan declaró que debido a estas negociaciones y la negativa de la junta a compartir los nombres, está pidiendo un voto de no confianza en el presidente y exige que renuncie de inmediato. Paul declaró que ha estado en la junta muchos años y hace todo este trabajo voluntario ya que quiere que esta comunidad prospere.

Virginia declaró en respuesta al voto de no confianza que la junta acaba de votar y votó a Paul como presidente. Virginia declaró que pidió el papel de presidenta, pero no fue votada para esa posición. Así que la junta ha tomado la decisión de mantener a Paul como presidente. Hassan declaró que aceptaba ese voto.

Virginia Ferrie declaró que esta es la 1ª vez en la junta para ella y quiere transparencia. Ella quiere presentar a la comunidad los nombres de quienes obtuvieron recientemente las negociaciones.

Pablo preguntó qué beneficio era saber los nombres. Las cantidades se han presentado y compartir las circunstancias especiales podría perjudicar a los involucrados al revelar información que no quieren que se comparta públicamente.

Cathy Tiwald declaró: Estaba horrorizada por aquellos que exigían los nombres. "Que nosotros, como vecinos, debemos ser respetuosos unos con otros y con las situaciones de nuestros vecinos que tal vez no quieran compartir. Si el propietario de la negación publica públicamente que fue parte de una negociación que es asunto suyo, pero no es nuestro publicarlo. Publicar los nombres es vender y posiblemente humillar a aquellos que no se salieron con la suya en la votación. No hay ningún beneficio el otro. Me da un acto de intimidación por parte de aquellos que no se salieron con la suya en la votación. No hay ningún beneficio para nadie más para saber los nombres. Pero existe un gran potencial de daño y daño para los propietarios que hicieron las negociaciones a los exhibidos públicamente. Hemos publicado la información financiera y eso es apropiado. Pero publicar los nombres es una caza de brujas. ¿Qué se hará con esto? ¿Están todos ustedes tratando de humillar públicamente a nuestros propios vecinos, los están colgando en una cruz para que todos los vean? Esto es malo y mezquino y nunca debe hacerse. La votación demostró que la mayoría está de acuerdo en las negociaciones, por lo que publicar los nombres de esas negociaciones recientes no tiene más beneficio que dañar intencionalmente a otros".

- Louise Carusio solicitó que se hiciera pública la información de la negociación.
- Dan Hager hizo una sugerencia de que el comité que se forma para discutir y revisar las negociaciones incluya 1 miembro del BOD. Se acordó que cada comité que se forme debería incluir un miembro de la junta.
- Comentarios de Zoom Chat:
- Dwayne Bartell: Tenga en cuenta para futuras discusiones que los lotes contiguos conservan el derecho de vender ese lote en el futuro, por lo que creo que es apropiado cierto nivel de cuotas para ellos. El derecho a vender es importante para ellos, por lo que deben pagar al menos cuotas parciales. La Asociación de Propietarios no puede seguir perdiendo lotes que deberían estar pagando cuotas. Los lotes fusionados, pierden ese derecho, por lo que es una categoría diferente. De Dwayne Bartell
- Greg McKinney:
Solo aquellos que pagaron \$\$ para construir la oficina de la HOA deberían poder votar para cambiar la forma en que se debe usar el dinero para la nueva constitución.
- Helene: Con los paneles solares a la intemperie, las horas extras comprometidas pueden un residente comprarlos, la junta recompra otros nuevos en el momento en que se podrían usar los paneles.
- Judy: La gente puede tener sus opiniones y aún así ser respetuosa al respecto. Esta es mi primera reunión y puedo decir que los miembros nunca estarán contentos con ninguna persona que pueda ser presidente. Realmente no importará quién sea el presidente. En cuanto a las negociaciones; Mi pregunta es, ¿es esa la misma información compartida en las asociaciones de propietarios de los Estados? ¿Todo es asunto de todos los demás en todas las HOA?
- Greg Tiwald apoya a Paul Easley como presidente
- 11. Aplazar

(De acuerdo con los estatutos de la Asociación de Propietarios, para recibir el derecho a hablar, el miembro debe estar al día en sus cuotas. El derecho a hablar se limitará a 5 minutos.)

LO ANTERIOR ES UNA TRADUCCIÓN QUE CONSTA DE 6 HOJAS DEL IDIOMA INGLÉS AL ESPAÑOL SEGÚN MI LEAL SABER Y ENTENDER, SE EXTIENDE LA PRESENTE A LOS 16 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2023, PARA LOS USOS Y FINES LEGALES QUE CONVENGAN AL INTERESADO.

A T E N T A M E N T E

ING. ANA LUISA TAFOYA ESCAMILLA
PERITO TRADUCTOR OFICIAL AUTORIZADO POR:
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO
SAN FELIPE, B. CFA. C.P. 21850
No. DE REGISTRO 000525

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.



NOTARIO PUBLICO EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

APÉNDICE LETRA "A" VOL. 18

20 MAY 2009

--- CIENTO NOVENTA Y DOS) ---
--- MEN NÚMERO 64,142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS)
En la ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, a los diecisiete días del mes de Abril del dos mil nueve, ante mí, Licenciado CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B., NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad, comparecieron el señor ANGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA, y la sociedad PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE representada por el señor BRUCE CAMER PARKMAN también conocido como BRUCE PARKMAN, asistido del señor HECTOR RENE IBARRA CALVO con el fin de constituir una Asociación Civil bajo la denominación ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL, según permiso que expide la Secretaría de Relaciones Exteriores número 4200459 (CUATRO, DOS, CERO, CERO, CUATRO, CINCO, NUEVE); Folio número 090408421003 (CERO, NUEVE, CERO, CUATRO, CERO, OCHO, CUATRO, DOS, UNO, CERO, CERO, TRES); Expediente número 20094200435 (DOS, CERO, CERO, NUEVE, CUATRO, DOS, CERO, CERO, CUATRO, TRES, CINCO), de fecha ocho de Abril de dos mil nueve, el cual se agrega al Apéndice marcado con la letra "A" en el legajo correspondiente a este Instrumento.

Expuesto lo anterior, los comparecientes otorgan las siguientes:

CLASULAS

CAPITULO I

DE LA ORGANIZACIÓN

ARTICULO PRIMERO.- La denominación de la Asociación será: Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, seguida de las palabras "Asociación Civil" o de las siglas A.C., en adelante denominada como "La Asociación".

ARTÍCULO SEGUNDO.- El domicilio de la Asociación será el Municipio de Mexicali, Baja California.

ARTÍCULO TERCERO.- La duración de la Asociación será por tiempo indefinido a partir de la fecha del Acta Constitutiva.

ARTICULO CUARTO.- Esta Asociación se constituye en base al Acuerdo de Autorización del Fraccionamiento Playa de Oro de la Delegación y Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, de fecha treinta de Diciembre de dos mil dos, y publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha diecisiete de Enero de dos mil tres, en adelante denominado el Acuerdo de Fraccionamiento.

CAPITULO II

DEL OBJETO DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO QUINTO.- La Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, es una Asociación Civil de carácter no lucrativo, y deberá mantenerse al margen de cualquier problema o asunto de tipo político o religioso, y no permitirá discriminación de tipo sexual, racial, social o religioso. El objeto de la Asociación de Vecinos Fraccionamiento Playa de Oro, es el de agrupar a los propietarios legítimos y titulares de derechos fideicomisarios y que hayan constituido conforme a las Leyes Mexicanas el Fideicomiso correspondiente, del Fraccionamiento Playa de Oro, (de aquí en adelante llamados Asociados) para una mejor convivencia, y proteger sus intereses comunes. Para lograr estos fines, la Asociación tendrá los siguientes propósitos y facultades:---

a) Cooperar con las Autoridades en la vigilancia del cumplimiento de las leyes Federales, Estatales o Municipales vigentes. ---

b) Coordinar las acciones encaminadas al mejoramiento, conversación y mantenimiento del Fraccionamiento y de sus alrededores, llevando a efecto todos los actos de defensa y protección del patrimonio particular y comunitario de los Asociados. ---

c) Promover el bien común de los Asociados, prevaleciendo el interés de la mayoría sobre intereses particulares, fomentando siempre la unión, armonía y convivencia de los

ESPACHADO
25 MAY 2009
ESPACHADO
DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO
PROPIEDAD

Asociados. -----

d) Con la aprobación de la Junta Directiva, representar a todos los Asociados, tanto individual o colectivamente, ante las Autoridades Federales, Estatales y Municipales, así como ante toda clase de personas físicas o morales en lo que se relaciones con el Fraccionamiento. -----

e) Velar y hacer cumplir el Reglamento Interior del Fraccionamiento Playa de Oro, de la Delegación y Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California, así como los reglamentos establecidos por el desarrollador Parkstrong Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable de fecha primero de marzo de dos mil cuatro. -----

f) Establecer y gestionar el cobro de cuotas para la realización de los fines aquí señalados. Las cuotas se fijaran por la Asamblea General, previa recomendación por la Junta Directiva, siendo el Tesorero quien se encargara de su cobro y administración. -----

g) Pagar las deudas y obligaciones adquiridas legalmente por la Asociación. -----

h) La adquisición y/o arrendamiento de todos los bienes muebles e inmuebles que requiera la Asociación para el logro del objeto social. -----

i) La celebración de todo tipo de contratos civiles, mercantiles, laborales o de cualquier naturaleza que requiera la Asociación, así como la ejecución de las operaciones y el otorgamiento de los documentos que se requieran para la realización de su objeto social. -

j) La realización de eventos o actividades permitidas por la Ley que tengan como finalidad actividades deportivas, culturales, cívicas, así como el recreo, educación, distracción o bienestar de los Asociados, o en su caso, el incremento del haber social. ---

k) Llevar a cabo todos aquellos actos que redunden en beneficio de la Asociación o de los Asociados, y que puedan ser considerados como aptos conforme al objeto social de la Asociación. -----

l) Gestión y obtención de concesiones y todo tipo de préstamos que se lleguen a requerir por parte de la Asociación otorgando o recibiendo garantías específicas, emisión de obligaciones, otorgamiento de avales a efecto de garantizar obligaciones propias de la Sociedad o de terceras personas; la apertura de cuentas bancarias en caso de resultar necesario, así como aceptar, girar, endosar o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas de cualquier clase respecto a obligaciones contraídas o de títulos emitidos o aceptados por terceros. -----

m) La Asociación será responsable por las contrataciones que lleve a cabo derivado de administraciones o manejo de propiedades, y como consecuencia, de las liquidaciones o finiquitos que correspondan. -----

n) La asociación a través de la Junta Directiva, podrá implementar políticas para el uso de caminos y calles dentro del Desarrollo Playa de Oro, así como la operación de los contratistas. -----

CAPITULO III

DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO SEXTO.- Serán integrantes de la Asociación todos los propietarios legítimos y titulares de derechos fideicomisarios y que hayan constituido conforme a las Leyes Mexicanas el Fideicomiso correspondiente de lotes del Fraccionamiento Playa de Oro, del Puerto de San Felipe, Municipio de Mexicali, Baja California. Cada Asociado tendrá voz y un voto en la Asamblea General, y podrá delegar su voto a otro Asociado o a un delegado por medio de carta poder firmada. El Apoderado podrá no ser Asociado y al momento de comparecer tendrá los mismos derechos y obligaciones del Asociado titular.

ARTÍCULO SEPTIMO.- Se reconocerá un voto por lote, y en caso de lotes bajo régimen de condominio o copropiedad, los condominios o copropietarios deberán nombrar a uno de sus integrantes para que desempeñe la representación. La presencia en la Asamblea General de los restantes condominios o copropietarios será la opción inapelable de la Junta Directiva, solamente el representante nombrado tendrá voz y voto.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Junta Directiva tendrá el derecho de exigir se acredite la

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE

Mexicali, Baja California

calidad de propietario o titular de derechos de comisionarios y que hayan
constituido en un país extranjero, con los correspondientes, con los
contratos de compraventa, los fideicomisos de bienes inscritos ante el Registro
Público de la Propiedad y de Comercio, y demás documentos suficientes a juicio de la
Junta Directiva o su Presidente, para asegurarse de la validez de la presencia y voto de
personas en la Asamblea General. No podrá asistir persona que no sea miembro o
representante sin poder previamente otorgado.

ARTÍCULO NUEVE.- Los Asociados deberán comportarse en las Asambleas con
decoro y decoro, dispuestos a escuchar y respetar las opiniones de sus coasociados. El
Presidente dará y quitará la palabra según su criterio, y amonestará a quien cause alboroto
o se niegue a seguir instrucciones. A la tercera amonestación podrá proceder al desalojo
de la persona, dejándolo sin derecho a voz y voto y en caso extremo, con el voto
mayoritario de la Asamblea, se acordará su expulsión de la Asociación. El expulsado
podrá pedir la reactivación de sus derechos por carta dirigida al Presidente, quien lo
someterá a decisión de la Asamblea con su resolución.

ARTÍCULO DECIMO.- "Todo extranjero que, en el acto de constitución o en cualquier
tiempo ulterior, adquiera un interés o participación en la Asociación, se considerará por
este simple hecho como mexicano respecto a la Asociación, y se entenderá que conviene
en no invocar la protección de su gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a este convenio,
de perder dicho interés o participación en beneficio de la Asociación misma o en su caso,
de la nación mexicana".

Los asociados extranjeros deberán acreditar la legal estancia en el país, con su forma
migratoria debidamente actualizada por el Instituto Nacional de Migración. La
composición de Asociados del Fraccionamiento Playa de Oro, esta constituida de
personas bilingües (inglés/español) y de extranjeros que solamente hablan inglés. La
Junta Directiva buscará en la medida de lo posible traducir documentos, cartas,
discusiones, y demás documentos necesarios e indispensables para la operación de la
Asociación. Como una simple cortesía, sin que ello represente obligación alguna a cargo
de la Asociación. La Asociación o Junta Directiva no se hará responsable por
traducciones inexactas, o mal entendidos, ya que la versión castellana se considera como
la única oficial para todos los efectos legales.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- Los Asociados tendrán los siguientes derechos: --

a) Ser elegidos para desempeñar cargos de la Junta Directiva y de cualquier otro órgano,
comisión o comité que pudiese crear la Asociación.

b) Asistir con voz y voto a las Asambleas Generales, de acuerdo con lo establecido en el
CAPITULO III de estos Estatutos; sin embargo, si el Asociado que por alguna causa no
haya pagado sus cuotas ordinarias o especiales, no tendrá derecho a voto hasta que se
ponga al corriente en el pago de las mismas.

c) Solicitar y recibir reportes completos de contabilidad cada tres meses, incluyendo
balances, pagos.

d) Solicitar a la Junta Directiva, o al Presidente de la misma, para que se convoque a una
Asamblea General Especial, siempre y cuando firmen la solicitud cuando menos un
veinte por ciento de los Asociados.

e) Recibir el derecho al uso de la voz en Asambleas Ordinarias o Especiales. El derecho
del uso de la voz tendrá como límite cinco minutos.

f) Asistir a Juntas Trimestrales de la Junta Directiva, como Asociado oyente sin derecho a
voz y voto.

g) Podrán examinar los libros y demás documentos de la Asociación, previa autorización
de la Junta Directiva o el Presidente. De encontrar falta o discrepancia tendrán derecho a
someter sus quejas verbalmente o por escrito al Presidente, y si a su juicio no hubiese

respuesta satisfactoria a sus demandas, podrán apelar por escrito verbalmente en la Asamblea General. -----

----- CAPITULO V -----

----- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS -----

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO.- Son obligaciones de los Asociados, aparte de lo contenido en el CAPITULO III, lo siguiente: -----

- a) Presentar a la mayor brevedad posible los documentos revelantes a la Junta Directiva para integrarse como Asociado. -----
- b) Acudir por si o a través de representantes a las Asambleas Generales que se celebran de acuerdo con los presentes Estatutos. -----
- c) Cumplir fielmente con las disposiciones de estos Estatutos, con el Reglamento Interior, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva. and CC&R's.
- d) Cubrir puntualmente las cuotas fijadas y aprobadas por la Asamblea General, ya sean ordinarias o especiales, sin tomar en cuenta que hayan votado en pro o en contra de ellos, siempre respetando la voluntad mayoritaria. -----
- e) Desempeñar los cargos y comisiones encomendadas por la Asambleas General y la Junta Directiva velando por el cumplimiento fiel de los propósitos y fines a la Asociación.
- f) Abstenerse de realizar actos que sean contrarios a los fines de la Asociación, o que perjudiquen la buena marcha o reputación y prestigio de ella, sobre todo ante personas o entidades ajenas. -----
- g) Mantener su propiedad en buen estado, incluyendo pintura exterior con atención especial a que los colores exteriores elegidos reflejan armonía en la comunidad. Decoraciones, jardinera y mantenimiento de la propiedad deberán ser de buen gusto y orden. -----
- h) No cometer actos que dañen la propiedad de otros, o afecten a los demás residentes o visitantes dentro del Fraccionamiento. -----
- i) No cometer actos que dañen el medio ambiente y/o el sistema ecológico de la localidad, específicamente dentro del Fraccionamiento. -----
- j) No tirar basura en lotes baldíos, o dejar desperdicios y basura fuera de recipientes apropiados para depositar basura. -----
- k) No estacionar vehículos fuera de estacionamiento o en forma irregular enfrente de su propiedad, en áreas comunitarias o en lotes baldíos. No estacionar permanentemente casas móviles o sobre ruedas en ningún área de la comunidad de tal forma que afecten a los demás residentes o visitantes del Fraccionamiento, a criterio de la Junta directiva. ---

----- CAPITULO VI -----

----- DE LA EXCLUSION DE LOS ASOCIADOS -----

ARTÍCULO DECIMO TERCERO.- Los Asociados perderán automáticamente su participación como integrante en la Asociación al vender, traspasar o ceder los derechos que ostentaban sobre el o los lotes adquiridos. -----

ARTÍCULO DECIMO CUARTO.- Los Asociados podrán ser suspendidos del derecho de votación bajo las siguientes circunstancias, siempre y cuando la Asamblea General o la Junta Directiva aprueben por voto mayoritario la suspensión: -----

- a) Contravención de las reglas de comportamiento indicadas en el ARTÍCULO 9 de estos Estatutos. -----
- b) Falta de pago de las cuotas ordinarias o especiales que fije la Asamblea General o la Junta Directiva. -----
- c) Actos o manifestaciones públicas ilegales o inmorales que perjudiquen la imagen, reputación o prestigio del Fraccionamiento, de la Asociación o de los Asociados. -----
- d) Contravención al Reglamento Interior, los acuerdos de las Asambleas Generales y de la Junta Directiva, independientemente de las sanciones o acciones legales que procedan por la conducta llevada a cabo. -----
- e) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de los Asociados bajo el Artículo 12 en sus

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE



apartados g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, u, v, w, x, y, z, que emita el desarrollador y la asociación. En todos los casos, se dará oportunidad al interesado para que se alegue lo que a su derecho convenga en su defensa sin mayor formalidad que la que corresponde.

ARTÍCULO DECIMO QUINTO.- El Asociado que fuere excluido perderá automáticamente todos los derechos y privilegios enumerados en el CAPITULO III y IV, sin embargo las obligaciones como Asociado y de acuerdo con el ARTÍCULO 12 en sus apartados c, d, e, f, g, y h no sufrirán ningún cambio en cuanto a responsabilidad; ningún acto libera al Asociado excluido de la obligación como propietario legítimo o titular de derechos fideicomisarios sobre un lote, de pagar las cuotas ordinarias o especiales destinadas al mantenimiento de los servicios comunales del Fraccionamiento.

CAPITULO VII

DEL PATRIMONIO DE LA ASOCIACIÓN

ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- El patrimonio de la Asociación estará formado por:

- a) La aportación inicial para la constitución de la presente Asociación;
- b) Las cuotas ordinarias y especiales;
- c) Los donativos, recibidos de Asociados o instituciones y personas ajenas;
- d) Los bienes muebles e inmuebles que, conforme a las leyes mexicanas, adquiera la Asociación para realizar sus fines.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO.- El patrimonio social quedara afecto al cumplimiento de los fines de la Asociación, no pudiendo destinarse para otros objetos, salvo los previstos en este instrumento. Cualquier utilidad que en su caso arroje el balance anual, se aplicara siempre a los fines de la Asociación.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO.- El patrimonio de la Asociación fungirá en el inventario y en los libros de contabilidad, que deberán llevarse a cargo específico del Tesorero, y en su defecto de la Junta Directiva, siendo estos los responsables ante la Asamblea General de la Asociación.

CAPITULO VIII

DE LOS ORGANOS DE LA ASOCIACION

ARTÍCULO DECIMO NOVENO.- La Asociación estará formada por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General de Asociados, que es el órgano supremo de la Asociación.
- b) La Junta Directiva, que será elegida por la Asamblea General de Asociados y estará integrada por tres Asociados, quienes asumirán los puestos de Presidente, Secretario y Tesorero.

La Junta Directiva integrada por el Presidente, el Secretario y el Tesorero, quienes podrán ejercer los poderes mencionados en los artículos 23, 24, 25 y 26 de estos estatutos y estarán a cargo del funcionamiento y representación de la Asociación.

- c) Los comités, comisiones y agrupaciones de cualquier índole que se consideren necesarios y serán aprobados por la Asamblea General de Asociados, a propuesta de la Junta Directiva con el único propósito de mejorar el funcionamiento y administración de la Asociación.

CAPITULO IX

DE LA ADMINISTRACION

ARTÍCULO VIGESIMO.- La Administración de la Asociación estará a cargo de la Junta Directiva, integrada por un Presidente, un Secretario y un Tesorero. Los miembros o integrantes de la Junta Directiva deberán tener necesariamente la calidad de Asociados y desempeñaran sus cargos gratuitamente. La Asociación podrá sufragar los gastos que se generen directamente con motivo de su gestión, siempre y cuando dos de los tres miembros de la Junta Directiva aprueben legitimidad del gasto. La duración de los cargos en la Junta Directiva es de un año, pudiendo ser reelectos por dos mandatos

consecutivos solamente, y permanecerán en sus puestos hasta la terminación del periodo para la cual fueron elegidos, y hasta el momento en que la Asamblea General revoque su nombramiento y elija sucesores, quienes tomarán posesión en ese momento. -----
En caso de exclusión, renuncia o ausencia no justificada por mas de Treinta días de cualquiera d los integrantes de la Junta Directiva, se convocará por el resto de los integrantes con la mayor urgencia posible a una Asamblea General con el propósito de cubrir la(s) vacante(s). -----

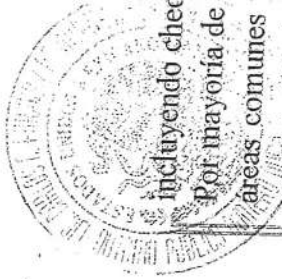
CAPITULO X

DE LAS FACULTADES DE LOS DIRECTIVOS

ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- La Junta Directiva será el órgano de la administración de la Asociación y la representará ante toda clase de personas y autoridades administrativas, judiciales, laborales o de cualquiera de otra clase, con facultades de Apoderado General para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieren cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del articulo dos mil cuatrocientos veintiocho del Código Civil del Estado de Baja California. -

En forma enunciativa y no limitativa, la Junta Directiva en forma conjunta, podrá: -----

- a) Ejecutar los acuerdos de Asamblea General de Asociados, ya sea por disposición de la Ley o de estos Estatutos. -----
- b) Otorgar poderes generales o especiales para asuntos legales y cobranzas o para actos de administración. Para otorgar poder para actos de dominio, se requiere acuerdo expreso de la Asamblea General. -----
- c) Administrar y dirigir los intereses de la Asociación. -----
- d) Abrir y cerrar cuentas bancarias, celebrar operaciones activas y pasivas con instituciones bancarias. -----
- e) Suscribir con cualquier carácter, toda clase de títulos de crédito relacionados con los negocios de la Asociación, y cuando sea necesario, gravarlos, arrendarlos o enajenarlos, con la limitante que para poder enajenar los bienes inmuebles de la Asociación, se requiere de autorización de la Asamblea General de Asociados. -----
- f) Adquirir bienes muebles e inmuebles, conforme a las leyes mexicanas, para los fines de la Asociación, sin autorización de gravarlos, arrendarlos o enajenarlos, a menos que sea de imprescindible urgencia y con la autorización de las tres cuartas partes de los Asociados presentes de la Asamblea General de Asociados. -----
- g) Representar a la Asociación ante toda clase de Autoridades con el poder mas amplio, con facultades para representar demandas de amparo y desistirse de ellas, recusar jueces, ejercitar acciones y recursos y desistirse de ellos, transigir, comprometerse en árbitros, firmando la escritura de compromiso, pactar procedimientos convencionales, hacer sumisión o renuncia de jurisdicción de bienes, formular denuncias y querrelas penales y otorgar el perdón en casos que procedan. En asuntos laborales tendrá además facultades para comparecer por si o por medio de la persona que autorice al efecto, a toda clase de audiencias y en especial audiencias de conciliación pudiendo concretar toda clase de arreglos, convenios o transacciones. Puede así mismo delegar en algunos de sus miembros la facultad para ejecutar actos concretos. O si el asunto pendiente, legal, o penal requiere soluciones legales y tenga que ventilarse ante cualquier entidad legal Federal, Estatal o Municipal podrá requerir los servicios de un abogado ante quien se acuda para la representación de los intereses legales de la Asociación. -----
- h) Ejercitar las acciones requeridas a efecto de obtener el pago de las cuotas ordinarias y especiales, Específicamente recurriendo a la vía civil o mercantil, según preceda, con el propósito de colectar el adeudo de cuotas, y demandar el pago de daños y perjuicios por incumplimiento y los gastos y honorarios legales. -----
- i) Gestionar cobros, efectuar pagos, presentar toda clase de escritos incluyendo declaraciones de impuestos, recoger toda clase de escritos y recoger documentos,



incluyendo cheques por mayoría de voto, en las áreas comunes y pago anual de mantenimiento a los Reglamentos de la Asociación o a los Reglamentos que de ella emanen o a los reglamentos que se tengan con anterioridad. El no pago de las sanciones o acatamiento de las mismas, será motivo de la separación como Asociado.

ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- La Junta Directiva, por conducto de su Presidente, del Secretario o del Tesorero, en forma conjunta o por separado, de conformidad con lo acordado por la Asamblea General tiene facultades para:-----

- a) Nombrar y remover al personal técnico y administrativo que requiera la Asociación, cuyos cargos sean honoríficos o retribuidos.-----
- b) Contratar al personal que se requiera para las labores de la Asociación, asignándoles sus sueldos, prestaciones o retribuciones, y aprobar los contratos que con ellos se celebren.-----

c) Elaborar el programa de actividades de la Asociación, así como el presupuesto anual de ingresos y egresos de la misma, el que se someterá para su disposición, modificación y aprobación en su caso, a la consideración de la Asamblea General Ordinaria.

ARTÍCULO VIGESIMA TERCERA.- Son obligaciones del Presidente de la Junta Directiva:-----

- a) Convocar y presidir las Asambleas Generales, firmando las actas correspondientes.-----
- b) Convocar y presidir las Asambleas Generales de la Junta Directiva, firmando actas o acuerdos decididos por voto mayoritario.-----
- c) Autorizar y firmar cartas y documentos expedidos por la Asociación, incluyendo cheques y otros instrumentos bancarios que se firmen por el Tesorero, en forma mancomunada.-----
- d) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.-----
- e) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de los Estatutos de la Junta Directiva.-----
- f) Promover ante la Asamblea General los cambios a Estatutos y Reglamento Interior que hayan sido aprobados por voto mayoritario y presentar los medios que se consideren facilitaran el logro de los fines de la Asociación.-----
- g) Promover por cuantos medios legales estén a su alcance, las actividades de la Asociación pendientes a la realización de sus fines.-----
- h) Sustituir al Tesorero en la ausencia temporal de este.-----

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- El Presidente deberá seguir las instrucciones y los mandatos de la Junta Directiva y la Asamblea General, teniendo la facultad que le confiere el ARTÍCULO 21, salvo las cláusulas reservadas para el Tesorero, y los actos de dominio y suscripción de títulos de crédito, los cuales quedan reservados en forma exclusiva para la Junta Directiva y en ultima instancia a la Asamblea General antes de su verificación.-----

ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- El Secretario de la Junta Directiva llevará los Libros de Actas, y firmara las Actas y acuerdos de la propia Junta en unión del Presidente. Substituirá al Presidente en la ausencia, a la Asamblea General. Será el responsable directo de mantener el padrón actualizado de los Asociados, con su identificación y otras particularidades, teniendo además la función de Escrutador de las votaciones en las Asambleas Generales.-----

ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- El Tesorero vigilará el manejo general de los ingresos, supervisará el cumplimiento de las obligaciones fiscales, podrá abrir y cancelar cuentas bancarias, en forma mancomunada con el Presidente, firmar cheques y autorizar con previo consentimiento de la Junta Directiva y la Asamblea General. Substituirá al Secretario en la audiencia de este, debiendo dar cuenta de gestión a este, y en ultima instancia, a la Asamblea General. Será el responsable de preparar los balances o estados

de cuentas trimestrales de la Asamblea General Ordinaria de cada año, el presupuesto para el año siguiente. El tesoroero mantendrá información financiera al corriente y a disposición de los Asociados y tendrá la autorización de entregar información financiera a cualquier Asociado que la solicite por escrito, siempre y cuando dicha solicitud haya sido aprobada por la Junta Directiva.

CAPITULO XI

DE LAS ASAMBLEAS GENERALES DE ASOCIADOS

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO.- La Asamblea General de Asociados es el órgano supremo de la Asociación, y podrá rectificar los actos de la Junta Directiva o de sus miembros, los actos de comités, comisiones o agrupaciones creados por si o por la Junta Directiva, y en casos muy especiales con el voto del 60% de los presentes, podrá dejar sin efecto total o parcialmente los acuerdos de una asamblea anterior.

ARTÍCULO VIGESIMO OCTAVO.- Las Asambleas Generales de la Asociación pueden ser Ordinarias y Especiales. La Asamblea General Ordinaria se celebrará en el domicilio social. Las Asambleas Ordinarias Especiales se celebrarán en el lugar, fecha y hora marcada en la Convocatoria. Las Convocatorias deberán mandarse a cada Asociado por la manera en que la Junta Directiva considere mas adecuada pudiendo ser vía correo electrónico con acuse de recibido con QUINCE días de anticipación en el caso de Asamblea General Ordinaria y Especiales, y/o a elección de la Junta Directiva mediante una sola publicación de la convocatoria en uno de los diarios de mayor circulación en el lugar del domicilio social, y con la anticipación ya indicada y publicarlo en la pagina de internet de la Asociación.

ARTÍCULO VIGESIMO NOVENO.- Las Convocatorias, aparte de citar la fecha, la hora y lugar de la Asamblea, contendrán una Orden del Día indicando los temas a tratar por la Asamblea, y siempre habrá un apartado para asuntos generales que deberán ser diversos a los temas mencionados en la Orden del Día.

ARTÍCULO TRIGESIMO.- Las Asambleas Generales Ordinarias y Especiales se considerarán legalmente constituidas con la presencia de dos de los miembros de la Junta Directiva y por la presencia de por lo menos el cincuenta por ciento de los Asociados. En Segunda Convocatoria, se considerarán legalmente instaladas con la presencia de por lo menos uno de los directivos y con los Asociados que se encuentren presentes.

ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO.- Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva, o en su ausencia, por el Secretario de la misma. El Secretario, o en su ausencia, el Tesorero, llevará los apuntes para preparar las Actas oficiales de la Asamblea. El primer acto de la Presidencia será verificar a su criterio que la presencia de todos los asistentes es valida de acuerdo con los preceptos del CAPITULO III y del presente capitulo, debiendo recabar la lista de asistentes para su incorporación en las Actas. Seguidamente se verificará si hay quórum según lista, y si no lo hubiese se hará constar este hecho mediante razón en el acta, para efectos de que esta se celebre en segunda convocatoria.

ARTÍCULO TRIGESIMO SEGUNDO.- Las votaciones podrán ser por alza de mano. El Secretario siendo el escrutador tiene amplios poderes para regular y verificar las votaciones.

ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO.- En las Asambleas Generales Ordinarias los acuerdos se tomaran por simple mayoría, el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate, incluso en los que requieran mas de una mayoría. En los siguientes casos se requiere un voto mayoritario afirmativo del 60% (Sesenta por ciento) de los Asociados presentes para acordar:

- a) Exclusión o rehabilitación en sus derechos de un Asociado.
- b) Imposición o modificación de cuotas ordinarias o específicas.
- c) Modificación o cambio a estos Estatutos.
- d) Dejar sin efecto total o parcialmente los acuerdos de una Asamblea General anterior.

NOTARIO PÚBLICO NÚMERO CINCOVE
Mexicali, Baja California Sur, México

ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO.- Los acuerdos y decisiones de las Asambleas Generales tomadas en los cuarenta y cinco minutos siguientes a la apertura de cada uno de los Asignados, tendrán la misma fuerza y valor para todos y cada uno de los Asignados y disidentes.

CAPITULO XIII

DE LA DISOLUCION

ARTÍCULO TRIGESIMO SEXTO.— La Asociación podrá acordar su disolución con el 75% de los votos de los Asociados presentes en una Asamblea General Especial pero se requiere un voto anterior por el mismo porcentaje sobre la disposición del patrimonio restante de la Asociación, pudiendo ser uno de los siguientes:

- a) Distribución entre los Asociados que estén al corriente en sus pagos de cuotas. -----
- b) Donación a una entidad no lucrativa de beneficencia. -----
- c) Donación a una entidad sucesora con similares fines o con fines de altruismo y filantropía. -----

La Junta Directiva electa en la primera Asamblea General durará en sus cargos, hasta terminada la primera Asamblea General Ordinaria, durante la cual se elegirán sus sucesores.

RESOLUCIONES Y CAMBIOS

ARTÍCULO TRIGESIMO SEPTIMO.- En el caso que la Asociación estuviera por un periodo mayor a doce meses, por ausencia temporal o permanente de los integrantes da la Junta Directiva, se convocara por la mayoría de los Asociados a una Junta Extraordinaria y de Emergencia para definir la disolución o reactivación de la Asociación, se elegirá en este momento una Nueva Junta Directiva y se llevaran a cabo todos los actos legales para formalmente declarar nula o invalida la ultima Junta Directiva registrada y será destituida debido a abandono de funciones o por falta de ejecución de sus deberes.

-TRANSITORIOS-

PRIMERA.- Los Asociados reunidos en Asamblea Constitutiva de la Asociación denominada **ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL**, por unanimidad acordaron elegir a la junta directiva que se integra con los siguientes cargos y personas.

PRESIDENTE.- JERRY DUNCAN.

SECRETARIO.- LUPE WATSON.

TESORERO.- RENEE MCCLELLAN.

La junta Directiva como órgano colegiado gozará de todas las facultades que se establecen en el artículo vigésimo primero y vigésimo segundo de estos estatutos, mismos que se reproducen en esta cláusula como si a la letra se insertaren para todos los efectos legales a que haya lugar. -----

SEGUNDA.- Se nombra como Apoderada de la Asociación a la sociedad **PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de quien legalmente la represente, gozando de las siguientes facultades: Representar a la Sociedad ante toda clase de Autoridades y particulares con las más amplias facultades para **PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA ACTOS DE DOMINIO**, con todas las facultades generales y aún aquellas que de acuerdo con la Ley requieran cláusula especial y expresa, en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro y del Artículo Dos Mil Quinientos Ochenta y Siete ambos del Código

Civil Federal, vigente en toda la República en materia Federal, y sus concordantes, de los tres primeros párrafos del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Veintiocho y del Artículo Dos Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno ambos del Código Civil para el Estado de Baja California y sus correlativos de las demás Entidades Federativas, entendiéndose comprendidas en dichas facultades, las de otorgar y revocar poderes, desistirse del juicio de amparo, absolver y articular posiciones, nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad. Representar a la Mandante ante todas las Autoridades Fiscales, incluyendo las facultades requeridas para firmar declaraciones fiscales y atender visitas domiciliarias e inspecciones de todo tipo. Los alcances de este poder son además para que el apoderado comparezca ante todas las Autoridades Laborales relacionadas con el artículo Quinientos Veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, consiguientemente el representante podrá comparecer en carácter de representante especial de la Mandante, en los términos de los Artículos Once, Seiscientos Noventa y Dos Fracción Segunda, Ochocientos Setenta y Seis y Ochocientos Setenta y Ocho de la Ley Federal del Trabajo, ante toda clase de Autoridades Laborales, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social, comparecer a las audiencias de conciliación, demandas y excepciones u ofrecimiento y admisión de pruebas a que sea citada la Poderdante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean Locales o Federales, ante las cuales convendrán o contendrán todo lo que se considere más conveniente para su representación; para otorgar, suscribir, validar y avalar toda clase de títulos de crédito así como negociarlos, celebrar toda clase de contratos, otorgar fianzas e hipotecas, solicitar créditos; garantizar en cualquier forma permitida por la Ley obligaciones a cargo de terceros; para abrir y cerrar depósitos bancarios de dinero o documentos en cuenta de cheques; de dinero con fines de ahorro; de dinero con fines de inversión; de títulos o documentos para su conservación o administración; de valores muebles en cajas de seguridad; de dinero como pago en consignación entre otros, así como a las personas que puedan girar o firmar en contra de los mismos; formular denuncias de hechos y querrelas, constituirse en parte civil o condyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en los casos que proceda. -----

TERCERA.- Se facultan a los Licenciados **GERARDO ANTONIO ARROYO ACOSTA, MONICA YOLANDA SANCHEZ MEDINA y/o HECTOR RENE IBARRA CALVO**, para que conjunta o separadamente para que realice todos los trámites que sean necesarios, así como la debida inscripción, incluyendo pero no limitado ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; Registro Federal de Contribuyentes ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; Instituto Mexicano del Seguro Social; Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, y en general todos aquellos Organismos, Dependencias Gubernamentales, Instituciones Públicas e Instituciones Privadas que sean necesarias para darle la debida formalidad requerida al acto de constitución. -----

----- PERSONALIDAD -----

El señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, también conocido como **BRUCE PARKMAN**, acreditó su personalidad y legal existencia de su representada **PARKSTRONG, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE** con los documentos que se relacionan y transcriben en lo conducente en el documento que marcado con la letra "**B**" al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.-----

YO, EL NOTARIO, DOY FE: a).- De la verdad del acto; b).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que certifico tuve a la vista; c).- De la capacidad legal de los comparecientes, por no constarme nada en contrario; d).- De que los comparecientes manifestaron ser de las generales que aparecen en el documento que, marcado con la letra "**C**", se agrega al Apéndice en el legajo correspondiente a esta Escritura; e).- De que el señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, manifestó ser de

LIC. CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.

NOTARIO PÚBLICO
CINCO NUEVE
MEXICALI, Baja California Sur
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La nacionalidad Estadounidense de los señores **ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA**, **BRUCE CAMER PARKMAN**, **HÉCTOR RENE IBARRA CALVO** y **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.** que me exhibe, del cual exhibe una copia fotostática para agregarlo debidamente cotejado y marcado con la letra "F", al apéndice de este instrumento correspondiente a este instrumento; f).-de que el señor **BRUCE CAMER PARKMAN**, manifestó eligió como intérprete a **HECTOR RENE IBARRA CALVO**, por manifestar no saber el idioma castellano, mismo que protestó ante mí cumplir fiel y legalmente el cargo; g).- de que los comparecientes se identificaron con los documentos que me exhiben y de los cuales obtengo una copia fotostática para agregarlos debidamente cotejados y marcados con la letra "E", al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento; h).- De que advertí a los comparecientes la necesidad de inscribir en el Registro Federal de Contribuyentes a la persona moral constituida en este Instrumento y de que los requerí en los términos del Artículo Veintisiete del Código Fiscal de la Federación para que dentro del mes siguiente a la firma de esta Escritura, me comprueben que han presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro; y que de conformidad con lo dispuesto por el artículo dieciocho del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras deberán dar el aviso correspondiente a la Secretaría de Relaciones Exteriores de haber utilizado el permiso para la constitución de la Sociedad; i).- que de conformidad con el Artículo Noventa y Cinco de la Ley del Impuesto Sobre la Renta no existe obligación de acreditar la Cédula de Identificación Fiscal de cada asociado j).- de que hice saber a los comparecientes de las penas en que incurrir los que declaran falsamente.

LEÍDO que fue este Instrumento por los comparecientes y habiéndoles explicado el valor y consecuencias legales de su contenido, expresaron su conformidad con todo lo asentado por tal motivo lo ratificaron y firmaron el día **diecisiete** del mes de **abril** del **dos mil nueve**.- Doy Fé.-----

(Firmado).- La firma de los señores **ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA**, **BRUCE CAMER PARKMAN**, **HÉCTOR RENE IBARRA CALVO** y **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.** El sello de la Notaría.-----
Ante mí.- **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.** - (Firmado).-
AUTORIZO DEFINITIVAMENTE el Instrumento que antecede en Mexicali, Baja California, a los siete días del mes de **mayo** del **dos mil nueve**.- Doy Fé (Firmado).- **CARLOS C. ENRIQUEZ DE RIVERA B.** - El sello de la Notaría.-----

NOTAS COMPLEMENTARIAS

NOTA PRIMERA

"El 07 de Mayo del 2009, se dio aviso de uso de Permiso para la Constitución de Sociedades, ante la Secretaría de Relaciones Exteriores, según aviso que marcado con la letra "F" se agrega al apéndice, en el legajo correspondiente a este instrumento.- Doy Fé.- Rúbrica).-----

DEL APÉNDICE

De todos los documentos que se encuentran agregados al Apéndice en el legajo de esta Escritura, se anexa copia de cada uno de ellos al final del Testimonio que de este Instrumento se expida, formando parte integrante del mismo.-----

ARTICULO 2554 DEL CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y SU CORRELATIVO EL ARTICULO 2428 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA-----

"En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que se requieran cláusula especial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.-----
En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.-----

En los poderes generales para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. -----

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados las facultades de los apoderados se consignarán las limitaciones o los poderes serán especiales. -----

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen". -----
ES **PRIMER** TESTIMONIO QUE SE COMPULSA DE SU MATRIZ Y SE EXPIDE PARA USO DE LA SOCIEDAD DENOMINADA **ASOCIACIÓN DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO, ASOCIACIÓN CIVIL**, VA EN **VEINTIDÓS** FOJAS ÚTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS Y CORREGIDAS DE LAS CUALES **DIECISIÉIS** SON COPIAS QUE DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO, SE AGREGAN AL FINAL COMO DOCUMENTOS DEL APÉNDICE, TESTIMONIO QUE AUTORIZO EN ESTA CIUDAD DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, A LOS **ONCE** DÍAS DEL MES DE **MAYO** DEL **DOS MIL NUEVE**.- DOY FE.-

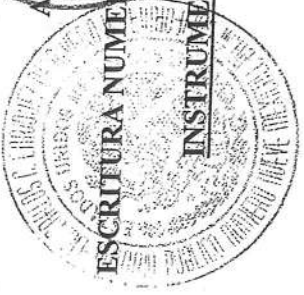


[Handwritten signature]

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE

NOTARÍA
NUEVE

AV. PINO SUÁREZ No. 1192



ESCRITURA NÚMERO: 64142
INSTRUMENTO RELATIVO A: ACTA CONSTITUTIVA.

COTEJADO

COTEJADO

A.-	PERMISO	(1)
B.-	PERSONALIDAD	(1)
C.-	GENERALES	(1)
D.-	DOCUMENTO MIGRATORIO	(1)
E.-	IDENTIFICACIONES	(1)
F.-	AVISO DE USO DE PERMISO	(2)
G.-		()
H.-		()
I.-		()
J.-		()
K.-		()
L.-		()
M.-		()
N.-		()
M.-		()
N.-		()
O.-		()
P.-		()

TOTAL : (6)

DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN DE PERMISOS ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL
DELEGACION DE LA S.R.E.

PERMISO
EXPEDIENTE
FOLIO

4200459
20094200435
090408421003

SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES

SRE



De conformidad con lo dispuesto por los artículos 27, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 28, fracción V de Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 13, 14 y 18 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, y en atención a la solicitud presentada por el (la) Sr(a). **MONICA YOLANDA SANCHEZ MEDINA**, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 46 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores en vigor, se concede el permiso para constituir una **AC** bajo la siguiente denominación:

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO

Este permiso, quedará condicionado a que en los estatutos de la sociedad que se constituya, se inserte la cláusula de exclusión de extranjeros o el convenio previsto en la fracción I del Artículo 27 Constitucional, de conformidad con lo que establecen los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera y 14 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras. Cabe señalar que el presente permiso se otorga sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 31 de la Ley de la Propiedad Industrial.

Este permiso quedará sin efectos si dentro de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo, los interesados no acuden a otorgar ante fedatario público el instrumento correspondiente a la Constitución de que se trata, de conformidad con lo establecido por el artículo 17 del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Asimismo, el interesado deberá dar aviso del uso de la denominación que se autoriza mediante el presente permiso a la Secretaría de Relaciones Exteriores dentro de los seis meses siguientes a la expedición del mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 del Reglamento de la Ley de inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Mexicali, BC. a 08 de abril de 2009

EL DELEGADO

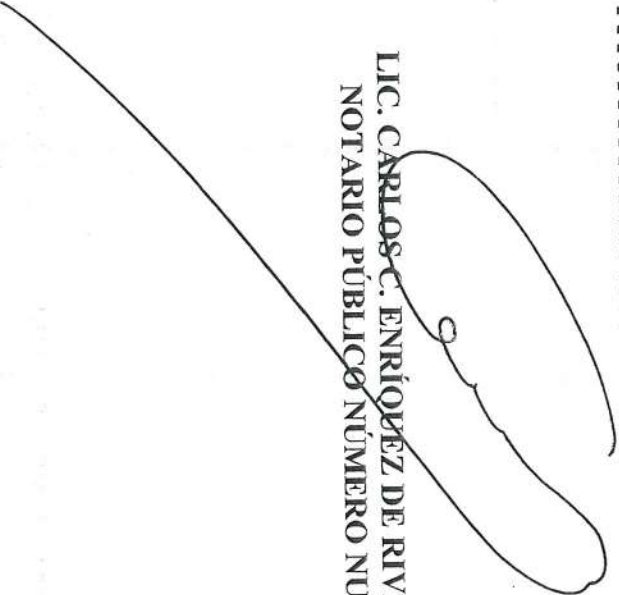
SAIA DE RELACIONES EXTERIORES
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MEXICALI, B.C.

LIC. JOSE MARTIN OLIVEROS RUIZ

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "A" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de UNA foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-----
Doy Fe.-----


LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-



EL LICENCIADO

CARLOS J. GONZÁLEZ DE RIVERA, NOTARIO PÚBLICO NÚMERO

NUEVE DE ESTA FUNCIÓN

Que el señor BRUCE PARKMAN también conocido como "BRUCE PARKMAN", acreditó su personalidad y la legal existencia de su representación "PARKSTRONG", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, con el siguiente documento:-

Mediante Póliza de fecha veinte de Febrero de mil novecientos noventa y seis, del Libro de Registro de señor Licenciado Jorge Díaz de Bonilla Gutiérrez, Corredor Público Número Siete de la Ciudad de Tijuana, del mil novecientos noventa y seis, bajo el número cinco millones sesenta y ocho mil setecientos setenta y uno de la Sección Comercio, se constituyó "PARKSTRONG", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, con un Capital de \$50,000.00 M.N. (CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL), con

volumen Mil novecientos noventa y siete de Junio del año dos mil, número setenta mil sesenta y siete del Moreno, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día veintitrés de Junio del año dos mil, bajo el número cinco millones ciento ochenta y cuatro mil novecientos cuarenta y uno de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta Municipalidad, se protocolizó el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de fecha veintiséis de Mayo del año dos mil, en la que se acordó, entre otros puntos de la Orden del Día: La transformación de la empresa "PARKSTRONG, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE a "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, de la cual transcribo en lo conducente lo siguiente:

.... TERCERO: Se aprueba en todos sus puntos el proyecto de Estatutos que se agrega en original al apéndice de esta acta como ANEXO A.... "ANEXO A CLAUSULAS CAPITULO PRIMERO.. DENOMINACION, OBJETOS, DOMICILIO Y DURACION DE LA SOCIEDAD. PRIMERA.- La sociedad se denominará PARKSTRONG, y esta denominación al emplearse, irá siempre seguida de las palabras "SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE", o de su abreviatura S. DE R.L. DE C.V.SEGUNDA.- Son objeto de la Sociedad: A).- Promover, organizar y administrar todo tipo de sociedad mercantiles y civiles legalmente organizadas; B).- Adquirir, enajenar, y en general, negociar con todo tipo de acciones, obligaciones, partes sociales, y de cualesquier título valor permitido por la Ley; C).- Adquirir bienes raíces para promover todo tipo de desarrollos habitacionales, turísticos, comerciales o industriales según sea permitido por la legislación vigente, para su venta, administración, renta o cualesquiera actividades relacionadas con la misma, para consecución del objeto social; D).- Adquirir, poseer o administrar todo tipo de bienes, para obtener productos de los mismos a través de su venta o arrendamiento; E).- Prestar o contratar servicios técnicos, consultivos y de asesoría, así como la celebración de los contratos o convenios respecto de las tecnologías de cualesquier naturaleza, propiedades para obtener; F).- Importar, exportar, almacenar, distribuir, comprar, vender al menudeo y mayoreo, toda clase de artículos nacionales y extranjeros, así como negociar con ellos a comisión; G).- La adquisición de toda clase de bienes muebles e inmuebles requeridos para la consecución de sus fines, y la realización de toda clase de actos, convenios y contratos de cualesquier naturaleza, siempre y cuando los mismos no estén prohibidos, restringidos o limitados por alguna ley o disposición administrativa; H).- Comprar y vender, en general, negociar con cualesquier tipo de acciones, obligaciones, fianzas, partes sociales, y cualesquier otro instrumento comercial permitido por la ley; I).- Obtener y otorgar por cualesquier título, patentes, marcas, nombres comerciales, opciones o preferencias, derechos de autor y concesiones para todo tipo de actividades; J).- Promover, constituir, organizar, explotar y tomar participación en el capital y patrimonio de todo genero de sociedades mercantiles, civiles, asociaciones, o empresas industriales, comerciales de cualquier índole, como nacionales como extranjeros, así como participar en su administración y su liquidación; K).- permitir, aceptar, endosar, o avalar cualesquier título o valor mobiliario que la ley permita; L).- Conceder préstamos otorgando y recibiendo garantías específicas, emitir obligaciones, aceptar, o avalar toda clase de títulos de crédito y otorgar fianzas o garantías de cualquier clase respecto de las obligaciones contraídas o de los títulos o aceptados por terceros; M).- Adquirir, poseer o administrar propiedades, para la obtención de productos de las mismas mediante su renta o venta; N).- operar en el ramo de comisiones, mediaciones, y aceptar el desempeño de representaciones de negocios de toda especie; O).- Administrar capitales, valores y bienes, así como ejecutar cualesquier tipo de operación mercantil; P).- Realizar, supervisar, contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de construcciones, edificaciones, urbanizaciones, así como fabricar, comprar y obtener por cualquier título, materiales de construcción; Q).- Obtener y explotar concesiones del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios de la República; R).- Ejecutar, en general, todos aquellos actos que se relacionen con los objetos antes mencionados.- TERCERA.- El domicilio de la sociedad será la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República de México. La Asamblea General de Socios exclusivamente podrá establecerse en cualquier domicilio convencional.- CUARTA.- La duración de la Sociedad celebrada por la Sociedad podrá establecerse en cualquier domicilio convencional.- CUARTA.- La duración de la Sociedad será indefinida, sujeta a la resolución de la Asamblea General de Socios con relación a su disolución y liquidación, en cualesquiera de los casos que específicamente se establecen en la Clausula Quincuagesimatercera de esta escritura, debido a la naturaleza de esta Sociedad.- QUINTA.- EL Capital Social será variable y el capital mínimo se fija en \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS MONEDA NACIONAL), dividido en tantas PARTES SOCIALES como socios y categorías hubiere, por los valores que correspondan a las aportaciones de los socios.- SEXTA.- Las partes sociales son indivisibles; sin embargo, que así lo determina la Asamblea General de Socios, dichas partes podrán ser divididas y sujetas a cesión parcial con las limitaciones que se establecen en estos Estatutos.- SÉPTIMA.- Cada Socio, tiene derecho a una parte social. cuando un socio haga una nueva aportación o adquiera la totalidad o una fracción de la parte social de otro socio, se aumentará en la cantidad respectiva el valor de su parte social, a no ser que se trate de partes

que tengan derechos diversos, pues entonces se conservara la individualidad de las partes sociales.- **OCTAVA.-** En caso de que aso lo determinara la Asamblea General de Socios, los socios tendran la obligacion de efectuar aportaciones suplementarias en proporcion a sus primitivas aportaciones.- **NOVENA.-** El Capital social sera susceptible de aumento en forma ilimitada para formar el capital variable, siempre y cuando se encuentre totalmente pagado el capital minimo, y lo autorice la Asamblea General Ordinaria de Socios.- **DECIMA.-** El Capital variable sera susceptible de disminucion unicamente con la autorizacion de la Asamblea General Ordinaria de Socios, de acuerdo con las estipulaciones que especificamente se establezcan en el momento de tomar dicha resolucion. No obstante dichas estipulaciones, la sociedad podra mediante aprobacion de la Asamblea General de Socios, determinar la amortizacion de las partes sociales mediante aplicacion de las utilidades obtenidas y que estuvieren destinadas al pago de dividendos de acuerdo a las disposiciones de la Clausula Decimoprimera de esta escritura. En cualquier caso, la reduccion de capital sera en proporcion al valor de las partes sociales de que sean titulares los socios, salvo que se resuelva que solo una parte social o parte de ella, sera afectada en primer lugar. Una vez acordada la disminucion, se devolvera al titular afectado el importe correspondiente atendiendo a su valor contable.- **DECIMAPRIMERA.-** La Asamblea General Ordinaria de Socios podra acordar la emision de partes sociales o de series de partes sociales amortizables y/o de voto limitado o preferentes de capital variable, con los derechos especiales o limitados que la misma determine, en los terminos de los articulos sesenta y dos, setenta y nueve y ochenta y cinco de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La Sociedad podra decretar en todo tiempo y a traves de la Asamblea General Ordinaria de Socios la amortizacion de las partes sociales aplicando para tal efecto, las utilidades generadas en ejercicios anteriores y/o los fondos de reserva especial. El valor en que, en su caso, se amorticen las partes sociales para los efectos del parrafo anterior sera en los valores contables que las mismas tengan al momento de su amortizacion.- **DECIMASEGUNDA.-** Todo aumento o disminucion del capital social variable debera inscribirse en el Libro de Registro de Capital Variable que al efecto llevara la Sociedad.- **DECIMATERCERA.-** La Sociedad llevara un registro de partes sociales que le contendra: A) El nombre, la nacionalidad y el domicilio del socio y la indicacion de las partes sociales que le pertenezcan.- B).- La indicacion de las exhibiciones que se efectuen.- C).- Las transmisiones que se realicen en los terminos que autoriza la ley y la presente escritura. Las transmisiones surtirán efectos posteriormente a su inscripcion. D).-Cualesquier informacion adicional requerida por la Ley.- **DECIMACUARTA.-** Las partes sociales de la Sociedad estaran representadas por titulos nominativos no negociables que representaran una parte social o varias partes sociales que podran ser de valor y categoria desiguales y que contendran: A).- La firma del Gerente-Administrador, segun lo autorice la Asamblea General de Ordinaria de Socios; B).- Llevaran impreso o gravado el contenido de la clausula de extranjeria como sigue: "...Los socios extranjeros actuales o futuros de esta sociedad se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto a las partes sociales que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la proteccion de sus Gobiernos, bajo la pena en caso contrario de perder en beneficio de la Nacion las participaciones sociales que hubieren adquirido".- **DECIMAQUINTA.-** Todas las partes sociales confieren iguales derechos e imponen las mismas obligaciones a sus titulares, con la excepcion de aquellas partes sociales que integran diversas categorias con derechos especiales limitados.- **DECIMASEXTA.-** La calidad de socio se adquiere mediante la legitima posesion de una parte social por adquisicion directa de la Sociedad o segun se establezca en esta escritura correspondiente y siempre que se efectue la anotacion de rigor en el Registro respectivo de la Sociedad.- **DECIMASEPTIMA.-** En caso de extravio de titulos que amparen una o mas partes sociales, se expandira un duplicado mediante resolucion judicial o por la decision unanime de la Asamblea General Ordinaria de Socios, dejando a salvo los derechos de terceros.- **DECIMAOCTAVA.-** Cada socio tiene una proporcion al numero de partes sociales de que sea propietario, el derecho de participar en el haber social de la Sociedad en el momento de su disolucion, de concurrir en el reparto de dividendos y de asistir con voz y voto a las Asambleas Generales de Socios. Cada Socio tiene la obligacion de obedecer las disposiciones de la escritura social y las resoluciones tomadas legalmente por las Asambleas de Socios o por el Gerente-Administrador de acuerdo con las directrices de dicha Asamblea, salvo el derecho de oposicion en los casos en que la ley lo conceda.- **DECIMANOVENA.-** Los socios fundadores no se reservan participacion especial o privilegio en las utilidades de la Sociedad.- **VIGESIMA.-** La transmision de las partes sociales, asi como la admision de nuevos socios solo podra efectuarse con la previa autorizacion de los socios que se representen la mayoria del capital social.- **VIGESIMAPRIMERA.-** En caso de aumentos de capital social, los socios tendran derecho preferente en proporcion al numero de sus partes sociales, para suscribir dicho aumento. Si a los treinta dias de notificados del valor y numero de partes sociales disponibles, los presuntos adquirientes no hubieren ejercitado su derecho depositando en la Tesoreria de la Sociedad el valor de las que les corresponden, la Asamblea General Ordinaria de Socios concedera un plazo adicional de diez dias para que los socios que si ejercieron por los derechos suscriban la parte que proporcionalmente les corresponda de las partes sociales no suscritas por los otros socios. En caso de que se autorice la transferencia de una parte social a terceras personas, los socios tendran derecho de preferencia para comprar cualquier parte social ofrecida en venta por cualquier socio a su valor contable independientemente de cualesquier oferta a terceros interesados. Tal derecho debera ser ejercido dentro de los quince dias siguientes a la fecha de la Asamblea en que tal autorizacion hubiere sido otorgada.- **VIGESIMASEGUNDA.-** Los socios extranjeros actuales o futuros de esta sociedad, se obligan formalmente con la Secretaria de Relaciones Exteriores a considerarse como nacionales respecto de las partes sociales que adquirieran o de que sean titulares, así como de los bienes, derechos, concesiones, participaciones o intereses de que sea titular esta Sociedad, o bien de los derechos y obligaciones que deriven de los contratos en que sea parte la propia Sociedad con autoridades mexicanas, y a no invocar, por lo mismo, la proteccion de sus Gobiernos, bajo la pena, en caso contrario, de perder en beneficio de la Nacion las participaciones sociales que hubieren adquirido.- **ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- VIGESIMATERCERA.-** Segun lo autorice la Asamblea Ordinaria de Socios, la administracion de la Sociedad estara a cargo de un Gerente-Administrador, o de un Consejo de Gerentes, pudiendo ser o no socios. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o del Gerente-Administrador, podran crear uno o mas Consejos Técnicos o Ejecutivos de Directores, segun sea necesario, que permita la operacion eficiente y el adecuado desarrollo administrativo de la Sociedad. La Asamblea, el Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, determinara en

número de miembros de dichos Consejos Directivos, así como el alcance de sus facultades, al momento de efectuar las designaciones. Los miembros de dichos Consejos Técnicos no podrán ejercer sus cargos hasta en tanto sean removidos por la Asamblea por el Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, y podrán ser reelectos.- **VIGESIMACUARTA.** El Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, y podrán por ciento del capital tendido en el negocio de la sociedad, designar a un Consejo de Gerentes y un Suplente.- **VIGESIMAQUINTA.** El Consejo de Gerentes o el Gerente-Administrador, en su caso, y podrán por ciento del capital tendido en el negocio de la sociedad, designar a un Consejo de Gerentes y un Suplente. Suplentes que la Asamblea estime convenientes al momento de hacer la designación.- **VIGESIMASEXTA.** El Gerente-Administrador o un Consejo de Gerentes, en su caso, podrá ser reelectos, sin embargo, continuará en su cargo hasta en tanto sea legalmente sustituido. No obstante, la Asamblea General Ordinaria de Socios podrá, en cualquier tiempo, revocar la designación del Gerente-Administrador o Consejo de Gerentes, con excepción de los socios designados por la minoría que represente el veinticinco por ciento, quienes solo podrán ser removidos por dicha mayoría.- **VIGESIMASEPTIMA.** Los Consejeros Suplentes podrán substituir solamente al Consejero propietario que le corresponda cuando éste estuviere temporal o permanentemente ausente al celebrarse una sesión del Consejo. A falta de Consejero Suplente, el Comisario designará a la persona que fungirá provisionalmente en el cargo hasta que vuelva su titular o el Suplente, o la Asamblea General de Socios hiciere nueva designación.- **VIGESIMAOCTAVA.** El Gerente-Administrador o Consejo de Gerentes para asegurar las responsabilidades en que pudieran incurrir en el desempeño de su caso, prestarán la garantía que determine la Asamblea General Ordinaria de Socios, y esa garantía subsistirá hasta que se aprueben las cuentas relativas al periodo respectivo.- **VIGESIMANOVENA.** El Consejo de Administración se reunirá en el domicilio de la Sociedad o en cualquier otro lugar, dentro o fuera de la República, cuando sea citado por el Presidente del Consejo o por dos Consejeros, debiendo efectuarse las citaciones por medio de correo certificado, telegrama, o vía facsimil, dirigidas al domicilio de los Consejeros, con cinco días de anticipación a la fecha de la sesión del Consejo de Administración. El Aviso deberá contener el lugar, día y hora de la reunión y el orden del día de los asuntos que se tratarán. Cuando todos los consejeros estén presentes no se requerirá citación alguna para que puedan celebrarse válidamente las sesiones del Consejo. El Comisario deberá ser citado a todas las sesiones del Consejo, a las que podrá asistir con voz pero sin voto.- **TRIGÉSIMA.** De cada sesión del Consejo se levantará un acta en que se consignarán las resoluciones aprobadas, la cual firmarán todos los Consejeros y los Comisarios que hubieren concurrido a la junta. En caso de uno o mas Consejeros o Comisarios se rehusaren a firmar, se hará así constar.- **TRIGESIMAPRIMERA.** El Consejo de Administración, en la primera junta que celebre después de verificada la Asamblea de Socios que lo hubiere nombrado y si está Asamblea no hubiere hecho las designaciones, nombrará de entre sus miembros por lo menos a un Presidente, un Tesorero y a un Secretario. El Consejo de Administración podrá nombrar de entre sus miembros a un Delegado para que represente al Consejo con las facultades expresas que el propio Consejo determine, y a falta de designación expresa, la representación corresponderá a la persona que actué como Presidente del Consejo.- **TRIGESIMASEGUNDA.** El Consejo de Administración, en su caso, tendrá las mas amplias facultades para dirigir y administrar a la Sociedad y, de una manera enunciativa y no limitativa se le fijan las siguientes: A) Administrar la Sociedad; B) Representar a la Sociedad ante toda clase de personas y autoridades, con poderes para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y aun las especiales para cuyo ejercicio se requiera clausula especial, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entienden conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, incluyéndose de dichas facultades las de desistirse del juicio de amparo y presentar denuncias de hechos y querrelas de indole penal, y tramitarlas hasta su fin, pudiendo constituirse en parte civil o coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en su caso; C) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad; D) Establecer agencias o sucursales de la sociedad y suprimir las mismas; E) Nombrar y remover a los Consejos Técnicos y/o ejecutivos, al Director General, Gerente General, Gerentes, Apoderados, Factores, Agentes y, demás empleados de la sociedad, conferirles las facultades que estime convenientes, determinar las retribuciones que hubieren de percibir y las garantías que deban prestar; F) Conferir poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad y revocar los mismos; G) Ejecutar todos los acuerdos de la asamblea General de Socios; H) Convocar a Asambleas de Socios y, en general, la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad.- **TRIGESIMATERCERA.** El Gerente-Administrador o Consejo de Gerentes tendrán, en su caso, las facultades que expresamente le asigne la Asamblea General de Socios al momento de hacer la designación.- **TRIGESIMACUARTA.** El Presidente del Consejo de Gerentes o la persona que lo substituya en caso de fallas temporales o absolutas, o el Delegado designado para tal efecto en los términos de la Clausula Trigésimo primera, es el órgano ejecutivo del mismo Consejo, y por lo tanto, tendrá a su cargo cuidar del exacto cumplimiento de los acuerdos y disposiciones que apruebe la Asamblea General de Socios y el mismo Consejo, y cumplirlas directamente cuando se haga necesario. Al Presidente del Consejo le corresponde, asimismo, presidir, asistido del Secretario, la Asamblea de Socios y las sesiones del Consejo así como representar a la Sociedad con la amplitud de facultades que le asignen el Consejo de la Asamblea General de Socios. El presidente firmará con el Secretario las actas de las sesiones del Consejo y de las Asambleas Generales, así como cualquier certificación o constancia de la documentación de la Sociedad.- **TRIGESIMAQUINTA.** El Secretario o la persona que los substituya, tendrá las siguientes facultades: A) Autorizar todo tipo de copias, escritos y certificaciones que emita la Sociedad, el consejo de Administración o el Presidente; B) Informar al Consejo de los asuntos pendientes de resolución; C) Asegurarse que el registro de las actas se realice adecuadamente, y elaborar las minutas de las Asambleas de Socios y de las Sesiones de Consejo; D) Realizar todos aquellos actos que le corresponda por mandato de ley, de los presentes estatutos, de la Asamblea, del Consejo de Administración o del Presidente del Consejo.- **TRIGESIMASEXTA.** En el Ejercicio de sus respectivas facultades, llevarán la firma social, el Administrador Único, el Presidente del Consejo de Administración, los Consejeros Delegados y el Director General, Gerente o Gerentes de la Sociedad.- **TRIGESIMOSEPTIMA.** El cargo de Consejero o Director es compatible con el de Director, Gerente o Sub-Gerente.- **ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS.- TRIGESIMONOVENA.** La Asamblea General de Socios es el órgano supremos de la Sociedad y, como tal, podrá acordar y ratificar todos los actos y operaciones de esta y sus resoluciones serán cumplidas por la persona que la misma designe, por el Gerente

- Administrador o por el Consejo de Gerentes o su representante, en su caso.- **CUADRAGÉSIMA.-** Las Asambleas son Ordinarias y Extraordinarias y se reunirán en el domicilio social; sin este requisito serán nulas salvo caso fortuito o de fuerza mayor.- **CUADRAGESIMAPRIMERA.-** La Asamblea Ordinaria se reunirá cuando menos una vez al año durante los primeros cuatro meses que sigan a la clausura del ejercicio social, para discutir, aprobar, modificar y oponerse a los informes financieros que correspondan al ejercicio fiscal previo, y para tomar las medidas que consideren convenientes. Asimismo, la Asamblea General Ordinaria se ocupará de resolver los asuntos relacionados en los incisos A), B), C), D), E), F), H), I) (excepto capital mínimo fijo), de la Cláusula Trigésimo tercera, y de aquellos otros asuntos que no impliquen reforma a la escritura social.- **CUADRAGESIMASEGUNDA.-** Las Asambleas Generales Extraordinarias podrán reunirse en cualquier tiempo, en la forma y términos prescritos por la Ley y por estos estatutos, y tendrán por objeto tratar cualquier asunto relacionado con la reforma de la escritura social, y aumentos y disminuciones del capital mínimo fijo, y tales resoluciones serán válidas cuando sean tomadas con el voto afirmativo de los socios que representen cuando menos tres cuartas partes del capital social salvo los asuntos relacionados con el aumento de obligaciones de los socios, en cuyo caso se requerirá el voto unánime de los socios.- **CUADRAGESIMATERCERA.-** Para los efectos de las Cláusulas Trigésimo primera y Trigésimo segunda, la Asamblea General podrá reunirse en cualquier tiempo para discutir cualquiera de los asuntos contenidos en los artículos setenta y ocho de la Ley General de Sociedades Mercantiles, como sigue: A) Decretar dividendos; B) Nombrar y remover Gerentes; C) Designar, si fuere necesario, otros funcionarios de la Sociedad; D) Resolver respecto de la división y amortización de las partes sociales; E) Requerir aportaciones suplementarias; F) Determinar la necesidad de iniciar alguna acción en contra del Gerente-Administrador para exigirle cualquier responsabilidad en que hubiere incurrido; G) Reformar la escritura social; H) Consentir respecto de las cesiones de partes sociales y en la admisión de nuevos socios; I) Decidir sobre los aumentos y disminuciones de capital social; J) Decidir sobre la disolución de la Sociedad; K) Cualesquier otro asunto que corresponda de acuerdo con la Ley de Sociedades Mercantiles.- **CUADRAGESIMACUARTA.-** La convocatoria para las Asambleas Generales se hará por medio de la publicación de un aviso en Periódico Oficial del domicilio de la Sociedad, o en uno de los periódicos de mayor circulación del mismo domicilio de la Sociedad, por lo menos cinco días antes de la fecha señalada para la reunión, cuando se trate de primera convocatoria, y de tres, por lo menos, cuando se trate de segunda convocatoria. La convocatoria contendrá la convocatoria, y de tres, por lo menos, cuando se trate de segunda convocatoria. La convocatoria contendrá la Orden del Día y será firmada por el Gerente-Administrador o por el Presidente del Consejo o por el Secretario y, a falta de este, por el Comisario.- **CUADRAGESIMAQUINTA.-** La convocatoria hecha en los términos contenidos en la Cláusula Cuadragésimo cuarta será necesaria para la validez de las resoluciones de la Asamblea, salvo que en el momento de la votación haya estado representada la totalidad del capital social.- **CUADRAGESIMASEXTA.-** Los socios podrán hacerse representar en las Asambleas por mandatarios, pertenezcan o no a la Sociedad, bastando que el mandato se otorgue por medio de simple carta poder.- **CUADRAGESIMASEPTIMA.-** Solamente aquellas personas físicas o morales cuyos nombres estén inscritos en el Libro de Registro de Socios serán reconocidos como socios de la Sociedad para el efecto de sus asistencias a las Asambleas de Socios. Para ser admitidos a las Asambleas, los socios o sus representantes deberán presentar los títulos que amparen sus certificados de aportación o constancia de depósito de una Institución de Crédito, en el cual aparezca que los mismos se encuentran en depósito con la misma institución y el valor de la parte social.- **CUADRAGESIMAOCTAVA.-** Antes de instalarse la Asamblea, el Secretario de la Asamblea designado por los socios presentes o representantes, actuará como escrutador para el hacer el cómputo de las partes sociales representadas en la Asamblea. El Escrutador levantará una lista de las personas que estuvieren presentes con la calidad de socios o como representantes de estos, con expresión del número de las partes sociales que cada uno representa y su valor. El escrutador hará firmar dicha lista por los socios concurrentes o por que el representante, certificará su exactitud y la agregará al apéndice del acta correspondiente, si alguien se rehusare a firmar, así lo hará constar el propio escrutador.- **CUADRAGESIMANOVENA.-** Para que las Asambleas Generales Ordinarias de Socios se celebren válidamente en virtud de primera convocatoria, se requerirá la presencia o representación de por lo menos, la mitad del capital social y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por dicha mitad del capital social. Si la Asamblea se reúne en virtud de segunda convocatoria, funcionará válidamente con el capital que se encuentre presente y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen por la mayoría de votos presentes.- **QUINCUGÉSIMA.—** Para que la Asamblea General Extraordinaria de Socios se celebre válidamente en virtud de primera convocatoria se requerirá la presencia de por lo menos las tres cuartas partes del capital social, y sus resoluciones serán válidas cuando se tomen con el voto afirmativo de las acciones que representen, por lo menos la mitad del capital social.- **QUINCUGESIMAPRIMERA.-** Para que la Asamblea General Extraordinaria pueda celebrarse válidamente en virtud de segunda convocatoria, deberá estar representado en ella, cuando menos, el cincuenta por ciento del capital social, y las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable de la mitad del capital social.- **QUINCUGESIMASEGUNDA.-** Cuando por cualquier motivo no se instalare una Asamblea General que se hubiere convocado, se levantará acta haciendo constar el hecho y sus motivos y se formará expediente, observándose en lo conducente las disposiciones de la Cláusula Quincuagésima tercera.- **QUINCUGESIMATERCERA.-** Las Asambleas Generales serán presididas por el Gerente-Administrador o por el Presidente del Consejo de Gerentes, y en su ausencia por la persona que designe la propia Asamblea.- **QUINCUGESIMACUARTA.-** El Secretario de la Asamblea que designe quien presida la Asamblea que expresará los acuerdos tomados y que deberá ser autorizada por el levantará un acta de cada Asamblea que expresará los acuerdos tomados y que deberá ser autorizada por el presidente y el Secretario de la Asamblea; si alguno de los concurrentes se rehusare a firmar, se hará constar esta circunstancia por el Presidente y el Secretario. El Secretario de la Asamblea formará además un apéndice que contendrá un ejemplar del periódico en que se hubiere publicado la convocatoria, cuando fuere éste el caso; la lista de socios presentes o representantes, firmada por los mismos y por el escrutador; en caso de representación, el documento que acredite la personalidad si el poder es especial para la Asamblea y un extracto del mismo si no lo es; copia del Acta de Asamblea autorizada por el Presidente y Secretario y firma por todos los concurrentes; los informes, balances, documentos y demás escritos que hubieren presentado en la Asamblea.-

C).- Que por Escritura Pública de fecha dos de Febrero del año dos mil cuatro, número noventa y cuatro mil veintuno, volumen Dos mil cuatrocientos once, protocolo a cargo del señor Licenciado Luis Alfonso Vidales Moreno, Notario Público Número Cinco de esta Municipalidad, inscrita el día cuatro de Febrero del año dos

mil cuarto, bajo el número cinco millones doscientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y cuatro de la Sección Comercio del Registro Público de la Propiedad de esta Municipalidad, se protocolizó el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de fecha veinticuatro de Julio del año dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro, en la que se acordó, entre otros puntos, de la Orden del Día, designación de Gerente y de la siguiente manera:

PRIMERO.- La Sociedad **JACK ARMSTRONG, S.C. DE RL**, con capital variable, cuyo objeto social es el de administrar, para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio, con todas las facultades generales y las especiales que requieran clausula especial conforme a la Ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil Cuatrocientos Veintiocho del Código Civil para el Estado de Baja California, por lo que se entiende conferidas las que especifica el artículo dos mil cuatrocientos sesenta y uno del mismo Código, inclusive las facultades para absolver y articular posiciones y de desistirse del juicio

constituirse en parte civil o coadyuvante del Ministerio Público y otorgar perdón en su caso; C) Comparecer ante todas las autoridades laborales relacionadas en el Artículo quinientos veintitrés de la Ley Federal del Trabajo, como representante legal de la mandante, en los términos de los artículos once, seiscientos noventa y dos, fracción segunda, ochocientos setenta y seis y ochocientos setenta y ocho de la Ley Federal del Trabajo; al Instituto del fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores; comparecer a las audiencias de conciliación a las

que sea citada la mandante por las Juntas de Conciliación y Arbitraje, ya sean locales o federales, y poder llegar a cualquier arreglo conciliatorio, con todas las facultades generales y aun las especiales que conforme a la ley requiera poder o clausula especial en los términos de los tres primeros párrafos del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro y artículo dos mil quinientos ochenta y siete del Código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal.- D) Aceptar, certificar, otorgar, girar, emitir, endosar, o por cualquier otro motivo o concepto suscribir títulos de crédito a nombre de la Sociedad;

E) Conferir y revocar poderes generales o especiales en nombre de la Sociedad.- F) Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General de Accionistas.- G) Convocar a Asambleas de Accionistas y, en general, la facultad amplísima para llevar a cabo todos los actos y contratos que fueren necesarios para el objeto de la Sociedad y que conforme a la Ley o a esta escritura le corresponda.- QUINTA.- Se autoriza la transmisión de la Parte Social de la que es titular el señor JACK ARMSTRONG, a favor de los señores BRUCE PARKMAN y RANDALL K. BOLSTER en partes iguales.- SÉPTIMO.- Como consecuencia de la cesión de Partes Sociales, el capital

quedo suscrito y pagado como sigue:-

----- NOMBRE ----- CAPITAL ----- No. TOTAL DE -----

-PARKSTRONG, U.S.A. L.L.C. ----- FIJO ----- PARTES SOCIALES-----

-BRUCE PARKMAN ----- \$49,500.00 -----

-RANDALL K. BOLSTER ----- 250.00 -----

-T O T A L ----- 250.00 -----

----- \$50,000.00 -----

CONCUERDA FIELMENTE CON SUS ORIGINALES DE DONDE SE SACO EN LO CONDUCENTE, VA EN TRES FOJAS ÚTILES, DE LAS CUALES DOS SE ENCUENTRAN ESCRITAS POR AMBOS

LADOS, Y UNA SOLO POR EL ANVERSO, LO EXPIDO PARA COMPLEMENTAR EL INSTRUMENTO NÚMERO 64142 (SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS), DEL VOLUMEN 1192 (MIL CIENTO NOVENTA Y DOS), DE FECHA DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS

MIL NUEVE, DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- DOY FE.-

MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, A 17 DE ABRIL DEL 2009



LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.

APÉNDICE LETRA " C " " N "

NOTARIO PUBLICO MORENO
LIC. LUIS ALFONSO VIDAL
NUMERO CINCO MEXICALI B.C.
0419941192



G E N E R A L S

SR. ÁNGEL RAFAEL VILLANUEVA SILVA,
MEXICANO,

ORIGINARIO DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,
NACIÓ EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1955,

COTEFADO

ARQUITECTO,

CON DOMICILIO EN AVENIDA GRAL FRANCISCO N. VÁZQUEZ NUMERO 200,
FRACCIONAMIENTO LAS PALMAS, DE ESTA CIUDAD.
SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL
ELECTORAL NUMERO 0451104790385, CON FOTOGRAFÍA DEBIDAMENTE
CANCELADA.

SR. BRUCE CAMER PARKMAN,
ESTADOUNIDENSE,

ORIGINARIO DE PIDERT, DAKOTA DEL NORTE, ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA.

CASADO,

EMPRESARIO,

CON DOMICILIO EN CERRADA DEL GOLFO NUMERO 7, DELEGACIÓN Y
PUERTO DE SAN FELIPE, DE ESTA MUNICIPALIDAD.

SE IDENTIFICO CON DOCUMENTO MIGRATORIO NUMERO 1860355, CON
FOTOGRAFÍA DEBIDAMENTE CANCELADA.

SR. HECTOR RENE IBARRA CALVO,
MEXICANO,

ORIGINARIO DE MEXICALI, ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,
NACIO EL 19 DE DICIEMBRE DE 1975,

CASADO,

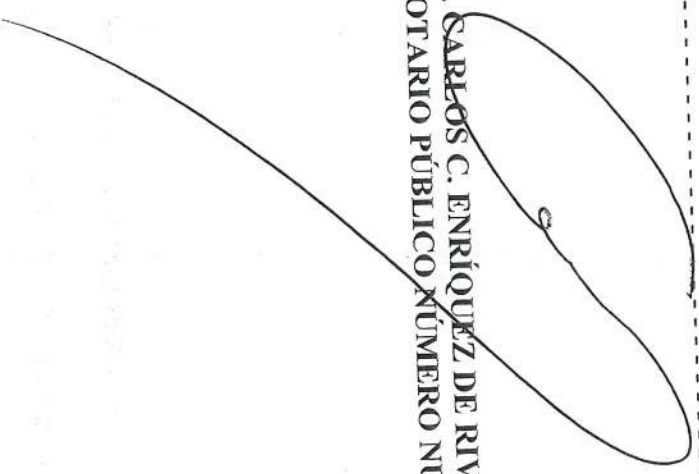
ABOGADO,

CON DOMICILIO EN AVENIDA CERRADA DEL PARQUE NUMERO 61, DE LA
COLONIA INDUSTRIAL, DE ESTA CIUDAD,

SE IDENTIFICO CON CREDENCIAL EXPEDIDA POR EL INSTITUTO FEDERAL
ELECTORAL NUMERO 042255659709, CON FOTOGRAFIA DEBIDAMENTE
CANCELADA.

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,**
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----
C E R T I F I C A:-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "C" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de UNA foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.
Doy Fe.-----


LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-



PENDICE LETRA "O"

No. 601142 Vol. 1192



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN



DOCUMENTO MIGRATORIO
DEL NO INMIGRANTE
FM3

ADVERTENCIAS PARA EL INMIGRANTE

El titular no adquiere derechos de residencia en el país, y sólo permanecer en el mismo por el tiempo y para la actividad que secretaría autorice.

El titular deberá inscribirse en el Departamento del Registro al de Extranjeros de esta Secretaría, dentro de los 30 días antes a su internación al país.

El titular deberá dar aviso al citado Departamento en los casos de cambio de calidad o característica migratoria, nacionalidad, estado de familia y actividad a que se dedique, dentro de los 30 días antes al cambio.

El titular que se encuentre al amparo de las autorizaciones del 2, Frac. III, IV y VII de la Ley General de Población, tendrá la obligación de entradas y salidas múltiples.

Al terminar las circunstancias por las que se autorizó la permanencia del titular en el país, dentro de los 30 días siguientes deberá presentar el país, entregando este documento a la oficina de migración del lugar de salida.

Las violaciones a la Ley General de Población, su Reglamento y disposiciones de esta Secretaría en materia migratoria, serán sancionadas inclusive con la expulsión del país, conforme a lo que establece la Ley.

Este documento consta de 20 páginas numeradas progresivamente y cada hoja lleva, además, el propio número que corresponde al documento.

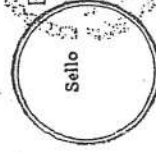
Nº 1860355

El titular de este documento se interna al país con esta fecha, de acuerdo con la autorización expedida al efecto

SEGÚN FM3 ANTERIOR #1010707

MEXICALI, B. CALIF. A 24 DE ABRIL DEL 2001.

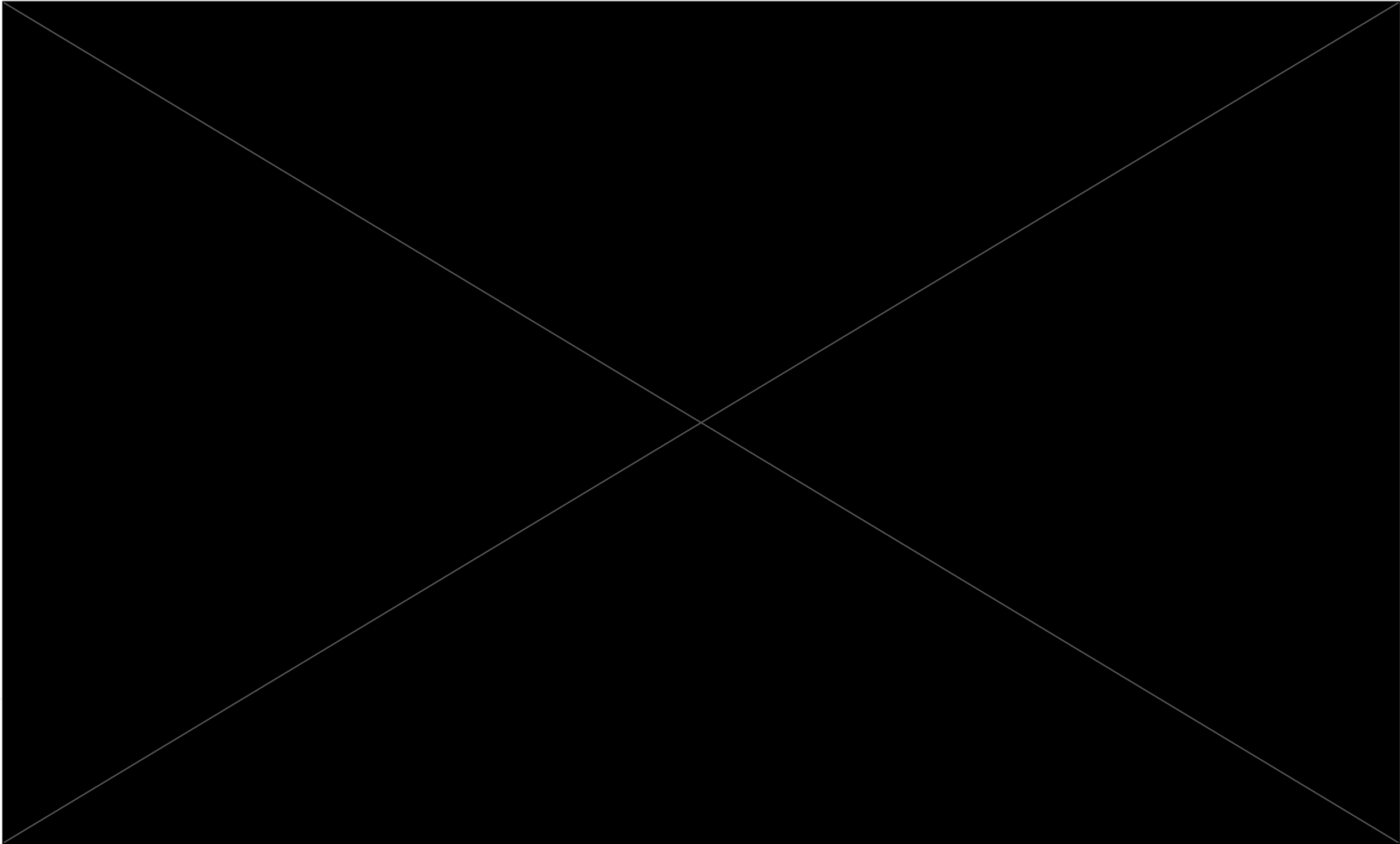
(Lugar y fecha de internación)



EL DELEGADO LOCAL DEL INM.

LIC. FCO. J. BRUNO VELASCO TAPIA

Firma del funcionario





De conformidad con las facultades que concede el Acuerdo Delegatorio de Facultades de fecha 11 de diciembre de 2000 y 2do. Fracc. I, apartado A), inciso b) (Numeral 5. Se autoriza a "CAMBIO DE CARACTERISTICA MIGRATORIA" En el País por temporalidad de UN ANO, en los Términos del ART. 42, Fracc. III de la Ley General De Población, para el exclusivo Objeto de desarrollar la actividad anotada en la Pag. Cinco de este documento Con la prerrogativa de Entradas y salidas múltiples Del país.



~~FIG. 20. J. BRUNO VELASCO TAPIA~~

Page 8

✓
COTEJADO

...LIC. FRANCISCO J. BRUNO VELASCO TAPIA
...DELEGADO LOCAL DEL INM...

ANOTACIONES
COMPLEMENTARIAS

P. 129 No 1860355

PROPRIO

Se autoriza primera prórroga de la documentación del

No inmigrante por un plazo de 365 días a

partit. del 26 JULIO 2007

25 JULIO 2008

concluyendo el TPE B.C. 20 JULIO 2007
SAN SUBDELE GADA LOCAL DELINM



L.C. KARLA JANNET BAREÑO ROBLES

SECRETARIA DE ECONOMIA

SAFETY, P. PROGRESS

Se autoriza segunda prórroga de la documentación del

No Inmigrante por un plazo de días, a

partir del

333

concluyendo el 26 DE JULIO DE 2008.

25 DE JULIO DE 2009



San Felipe B. C. 06 DE OCTUBRE. 2008.
LA SUBDELEGADA LOCAL DEL INM

SARDELIC KARLA JANNET BAREÑO ROBLES
Firma del funcionario

PRORROGAS

Se autoriza tercera prórroga de la documentación de

No Inmigrante por un plazo de _____ días,

partir del _____

concluyendo el _____

Sello



Nº 1860355

PRORROGAS

Se autoriza cuarta prórroga de la documentación del

No Inmigrante por un plazo de _____ días,

partir del _____

concluyendo el _____



Firma del funcionario



Firma del funcionario

COTEJADO

Página 12

Página 13

CONFIRMACION PARA SU REGRESO
OTORGADA POR CONSULADO
MEXICANO (ESTUDIANTES)

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 14

Página 15

REGISTRO
DE ENTRADAS



REGISTRO
DE SALIDAS



[Handwritten signature]
COTEJADO

Página 16

COTEJADO

Página 17

REGISTRO
DE ENTRADAS

REGISTRO
DE SALIDAS

Nº 1860355

Página 18

Página 19

REGISTRO

DE ENTRADAS



COTEJADO

COTEJADO

Página 20

COTEJADO

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.

El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE de esta Municipalidad.

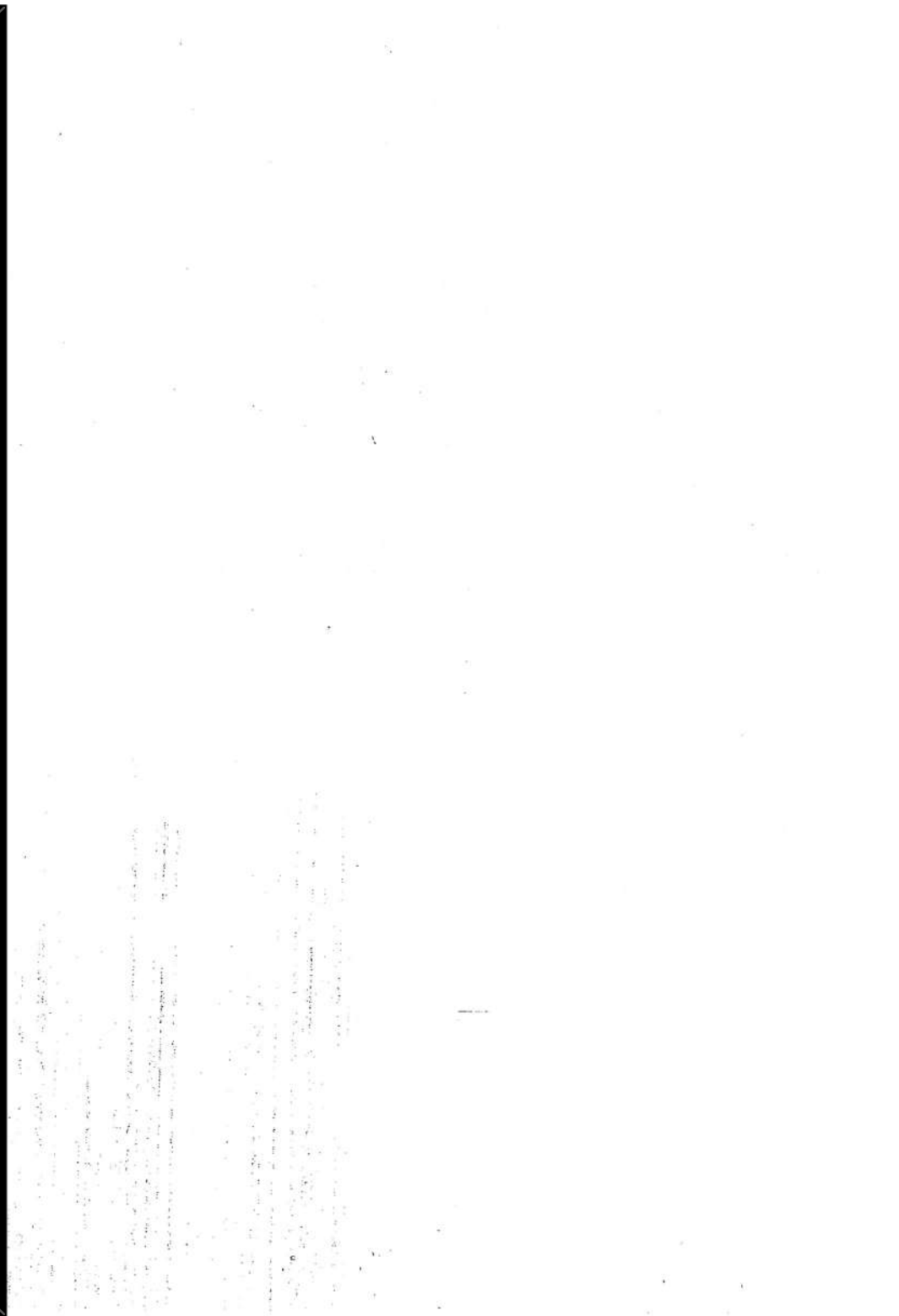
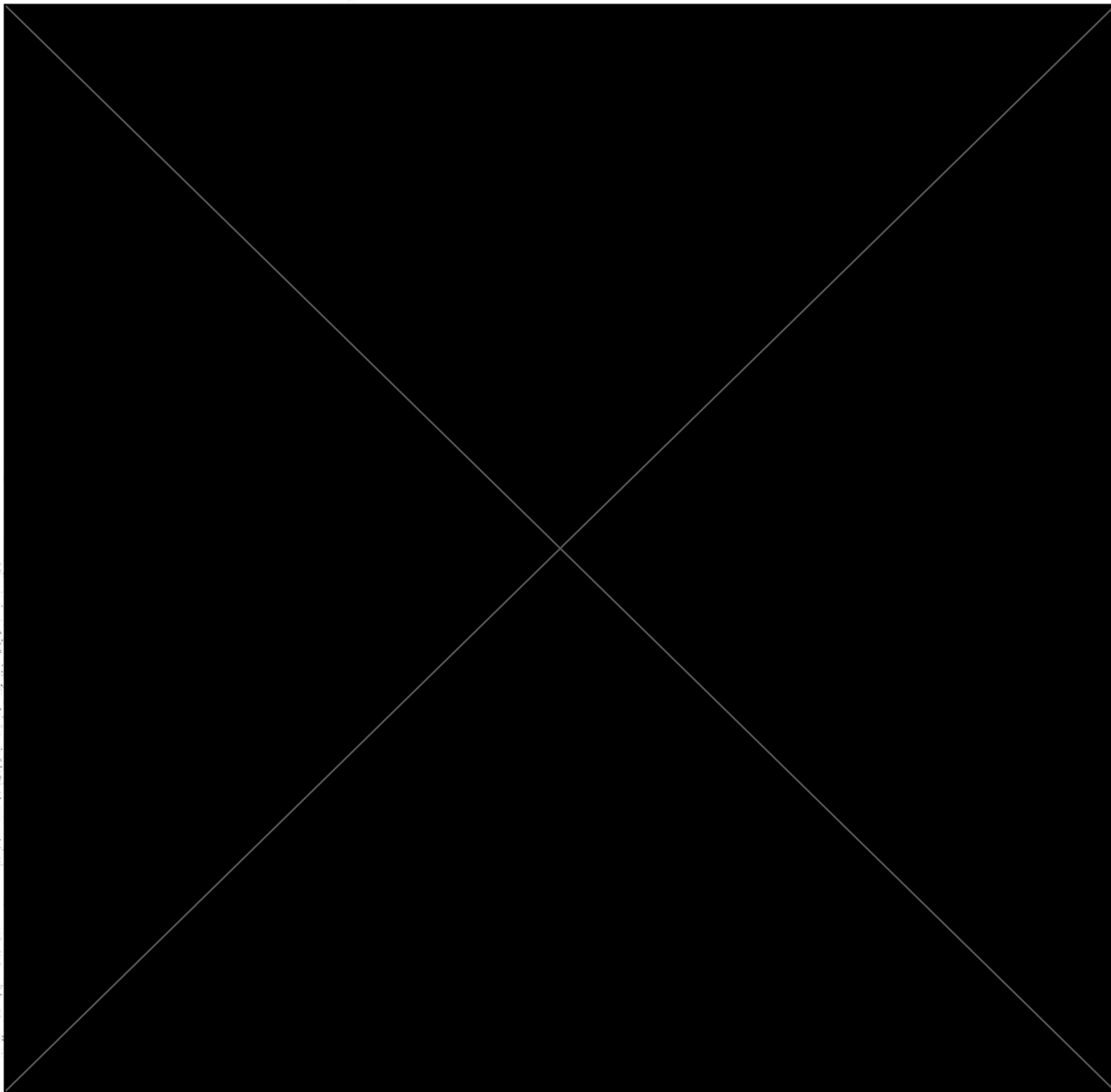
C E R T I F I C A:

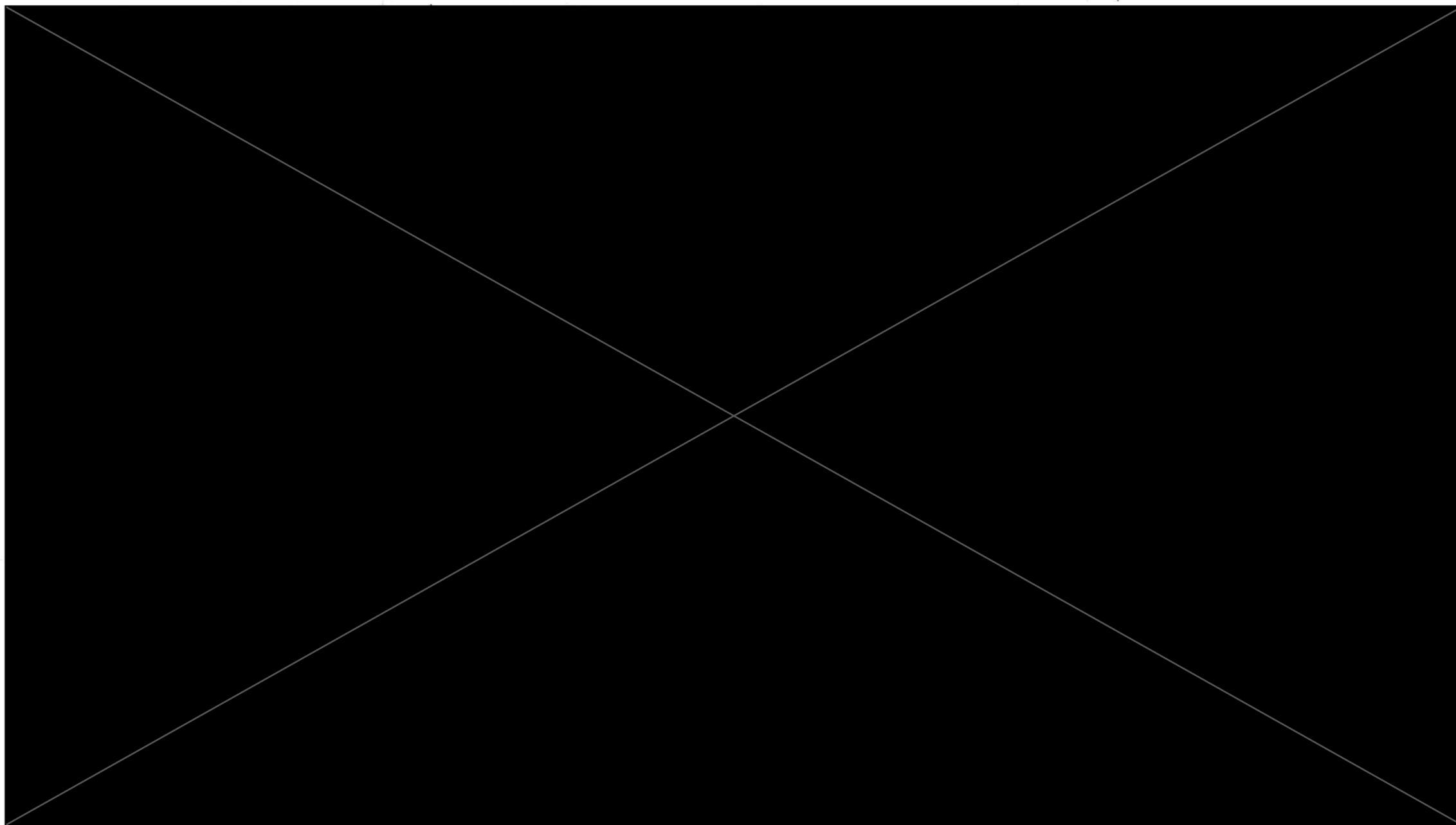
Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra **"D"** obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo a mi cargo, se expide en de **SEIS** foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.

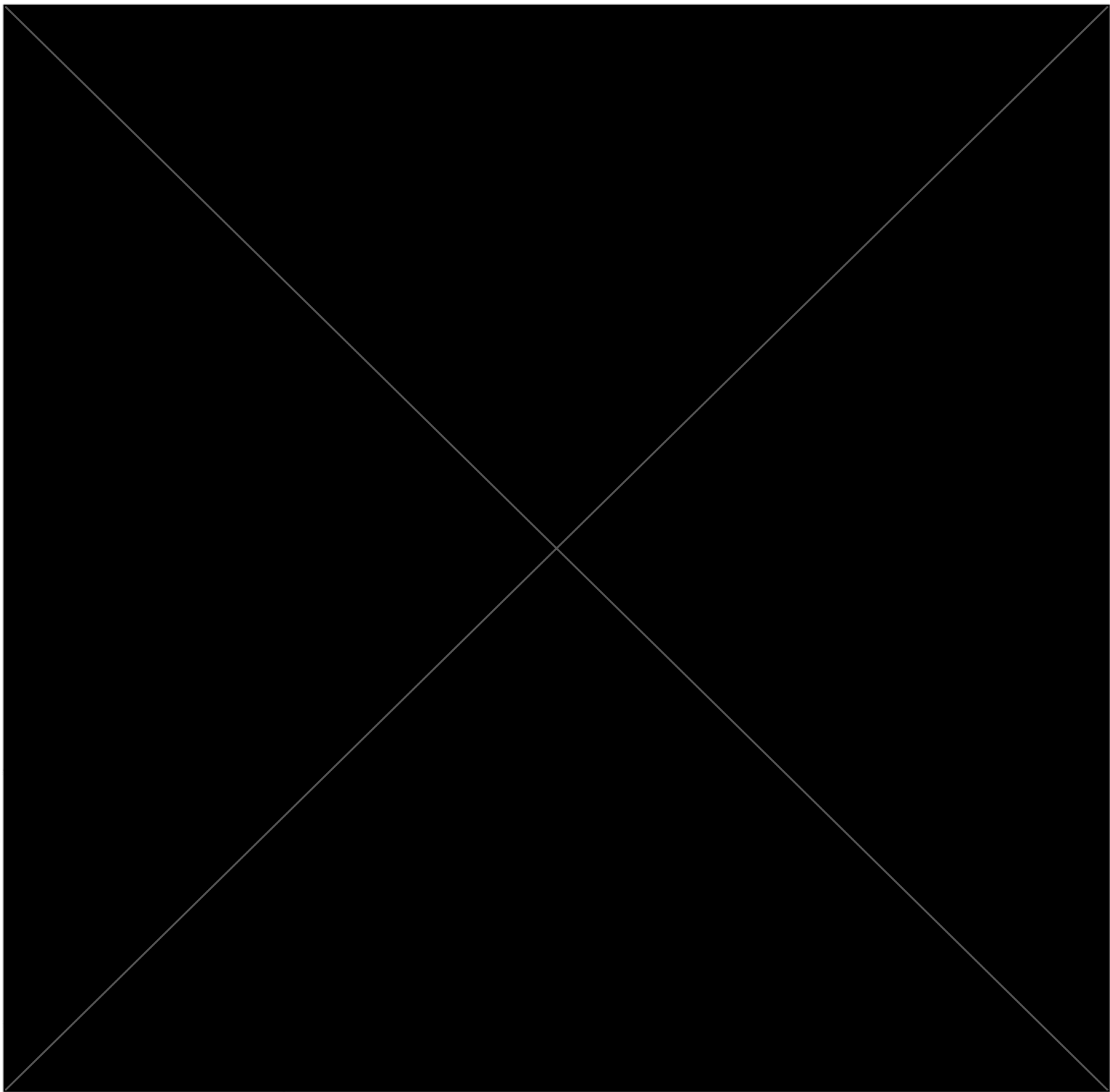
Doy Fe.

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.



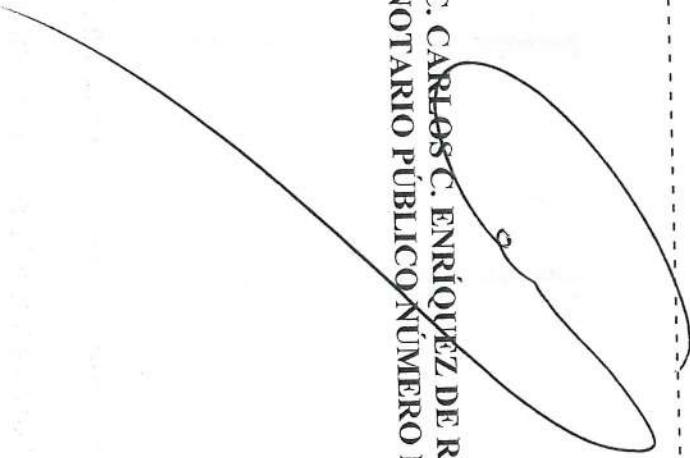






Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009. -----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.**,
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----
----- **C E R T I F I C A:** -----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "E" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número **64,142** (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen **1192** (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha **17 de Abril del 2009**, del Protocolo a mi cargo, se expide en de **TRES** foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-----
Doy Fe.-----


LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-





AVISO DE USO DE PERMISO PARA LA CONSTITUCIÓN DE SOCIEDADES
(ARTÍCULO 15 DE LA LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA Y 14 Y 18
PRIMER PÁRRAFO DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN
EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIÓN
EXTRANJERA)

Con fundamento en lo que establece los artículos 15 de la Ley de Inversión Extranjera, y 14 y 18 primer párrafo del Reglamento de la Ley de Inversión Extranjera y del Registro Nacional de Inversión Extranjera, se notifica que con fecha diecisiete de Abril de dos mil nueve, se otorgó instrumento público número 64,142, del volumen número 1,192, ante la fe del Licenciado Carlos Cecilio Enriquez De Rivera Buendí, Notario Público Número Nueve, de la Ciudad de Mexicali, Baja California, instrumento que fue autorizado definitivamente el día 27 de Abril de 2009, y se usó en el mismo permiso número 4200459 para constituir una persona moral bajo la siguiente denominación:

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO,
ASOCIACIÓN CIVIL, habiéndose incluido en el instrumento en referencia la cláusula siguiente:

☐ CLÁUSULA DE EXCLUSIÓN DE EXTRANJEROS.

☒ CLÁUSULA DE ADMISIÓN DE EXTRANJEROS DE CONFORMIDAD CON
EL ARTÍCULO 14 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIÓN
EXTRANJERA Y DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES
EXTRANJERAS.

Nombre del promovente.- Andre Armando Mendoza Ortega

Domicilio.- Avenida Pino Suárez #1595, Colonia Nueva, Mexicali B.C.

Teléfono Particular.- 5-54-24-05

SECRETARÍA DE
RELACIONES EXTERIORES
RECIBIDO
MAY 07 2009
DELEGACIÓN
BAJA CALIFORNIA

Firma.- *Andre Mendoza*

Mexicali, Baja California 17 de Abril del 2009.-----
El Suscrito **LICENCIADO CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.,**
NOTARIO PUBLICO NUMERO NUEVE de esta Municipalidad.-----

-----**C E R T I F I C A:**-----

Que esta copia fotostática concuerda fielmente con su original que marcado con la letra "F" obra agregada al apéndice, el legajo de la Escritura Número 64,142 (Sesenta y Cuatro Mil Ciento Cuarenta y Dos) Volumen 1192 (Mil Ciento Noventa y Dos) de fecha 17 de Abril del 2009, del Protocolo a mi cargo, se expide en de UNA foja(s) útil(es) para anexarse a este instrumento conforme a lo dispuesto por el Artículo 114 de la ley del Notariado en vigor en el Estado.-
Doy Fe.-----

LIC. CARLOS C. ENRÍQUEZ DE RIVERA B.
NOTARIO PÚBLICO NÚMERO NUEVE.-





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

CLAVE DE REG. FED. DE CONTRIBUYENTE

AVF090417RB4

NOMBRE, DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL

ASOCIACIÓN DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE
ORO AC

FOLIO

A4284811

REGISTRO DE CONTRIBUYENTES

17-04-2009-R

W606N1WUB

INSCRIPCIÓN EN EL R.F.C



CLAVE DEL R.F.C

AVF090417RB4



ADMINISTRACIÓN LOCAL DE RECAUDACIÓN

MEXICALI

Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios

SITUACIÓN DE REGISTRO

ACTIVO

FECHA DE INSCRIPCIÓN

30-04-2009

FECHA DE INICIO DE OPERACIONES

17-04-2009

OBLIGACIONES

DESCRIPCIÓN

Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre el remanente distribible de personas morales con fines no lucrativos.
Presentar la declaración anual de Impuesto Sobre la Renta (ISR) donde se informe sobre los clientes y proveedores de bienes y servicios.

FECHA ALTA

17-04-2009
17-04-2009

TRÁMITES EFECTUADOS

Reg. Federal Contribuyente / Inscripción / Inscripción de Persona Moral

FECHA DE PRESENTACIÓN

27-04-2009

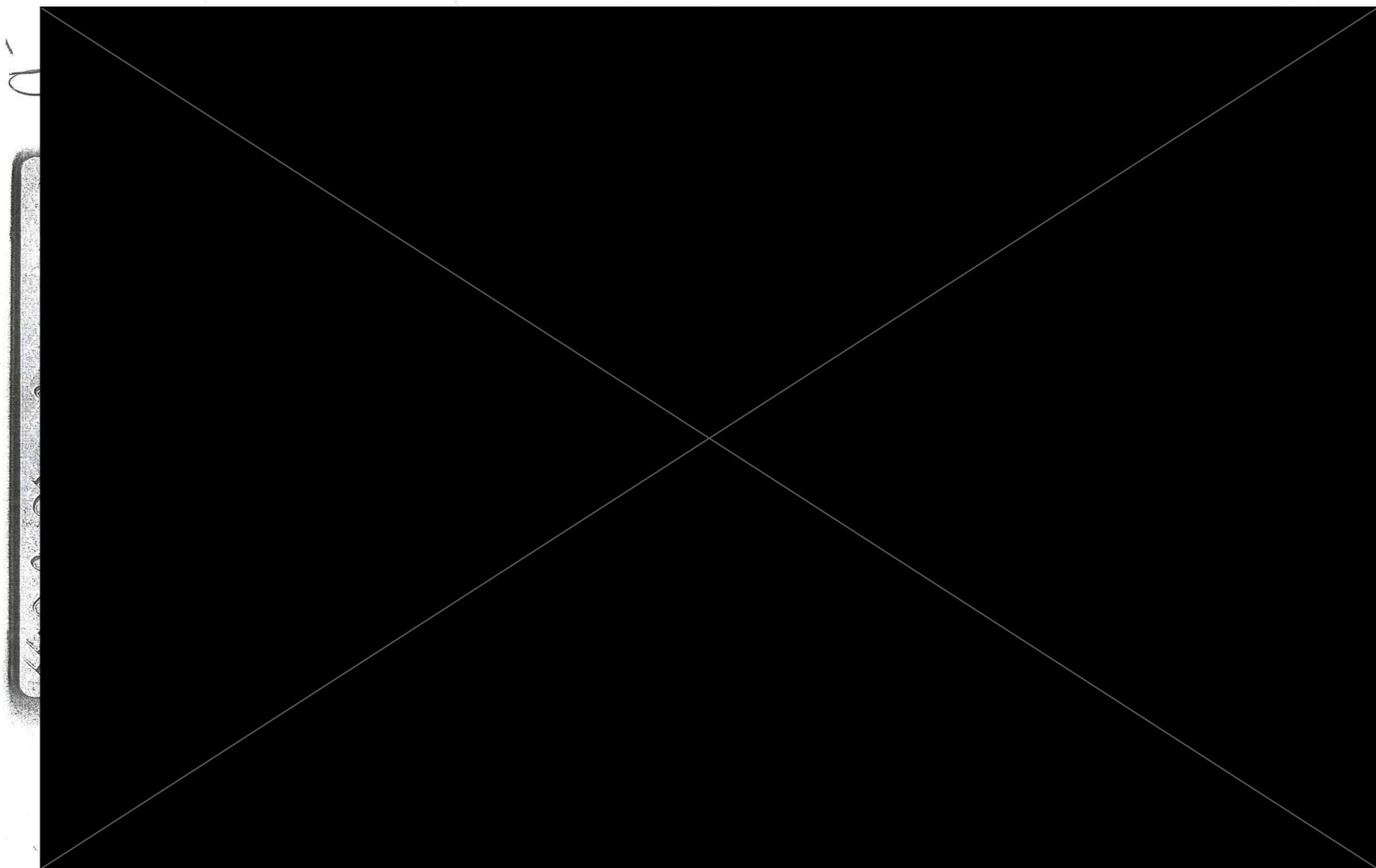
FOLIO DEL TRÁMITE

RF200915095616

Fecha de Impresión: 27 de Abril de 2009
TELÉFONO DE ATENCIÓN CIUDADANA
(Quejas y Sugerencias) 01-800-463-6728

IdpaY7eKd5IFGo7wy1uepLTpTVCA4x33KEGDRaisO2B0J6LZrfmyEQD8D7+1DZnZaathOZ0P3W/m1qfayvHCK5I.sJAEICnntfQb6f8hnyH+rcyrcHgyPJekS3
x4dUfjXMINuenO+gLGMe7XD6kaC9qJz0aJh1SPumQBqg=

Pagina 1 de 1



SR. PAUL DWAYNE EASLEY.

ORIGINARIO DE WALLA WALLA, WASHINGTON, E.U.A. NACIO EL DIA 29 DE NOVIEMBRE DE 1960, CASADO, CONTRATISTA, CON DOMICILIO EN CALLE PLAYAS DE TIJUANA # 7 DEL FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. EAPA-601129-NBA.-

SR. OMAR FRANCISCO MEDINA CORDERO.

ORIGINARIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, NACIO EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DE 1983, CASADO, MANEJADOR, CON DOMICILIO EN CALLE ISLA DE CEDROS # 569 DEL FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS DE LA CIUDAD DE SAN FELIPE, BAJA CALIFORNIA, C.P. 21850.- R.F.C. MECO-831126-S1A.-

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



HACIENDA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
LIC. VÍCTOR MORALES
NOTARIO PÚBLICO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS



EAP601129NBA

PAUL DWAYNE EASLEY
Nombre, denominación o razón social

IdCIF: 22030681406
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

APENDICE LETRA
No. 188 Vol. 5750

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 21 DE DICIEMBRE DE 2023



EAP601129NBA

Datos de Identificación del Contribuyente:

RPC:cd	EAP601129NBA
CURP:	EAXP601129HNESXL01
Nombre(s):	PAUL DWAYNE
Primer Apellido:	EASLEY
Segundo Apellido:	
Fecha inicio de operaciones:	28 DE MARZO DE 2022
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	28 DE MARZO DE 2022
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal:21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: PLAYAS DE TIJUANA PLAYA DE ORO	Número Exterior: MANZANA 21 LOTE 12
Número Interior:	Nombre de la Colonia: PLAYAS DE SAN FELIPE
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: PLAYAS DE TIJUANA



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(*52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Sin obligaciones fiscales	28/03/2022	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias denunciadas Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/satf".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/12/21|EAPPA601129NBA|CONSTANCIA DE SITUACION FISCAL|200001088888800000031||
Jje1lm6yC9USgEbsWAMWUljn2V/Akqh16u8z+3PEZENQTY6fhvgjgCFZEigXL6EsUn0KEr0c7prt02T0SAGtV1N
Rs/24Tm2XGDCp6GHebQJAJANdIH5GclfwdxnRG61POeNmpgPY0TBZC51FVW2kEjMUb+NQzpy00UlrHvY=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
Móvil SAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



AVF090417RB4

Registro Federal de Contribuyentes

ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE
ORO
Nombre, denominación o razón
social

IdCIF: 14090279241
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**MEXICALI , BAJA CALIFORNIA A 08 DE FEBRERO DE
2022**



AVF090417RB4

Datos de Identificación del Contribuyente:

REF:	AVF090417RB4
Denominación/Razón Social:	ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO
Régimen Capital:	ASOCIACION CIVIL
Nombre Comercial:	
Fecha inicio de operaciones:	17 DE ABRIL DE 2009
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	30 DE ABRIL DE 2009

Datos del domicilio registrado

Código Postal:21850	Tipo de Vialidad: AVENIDA (AV.)
Nombre de Vialidad: PLAYA BONITA	Número Exterior: 38
Número Interior:8	Nombre de la Colonia: OTRA NO ESPECIFICADA EN EL CATALOGO
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CARRETERA FEDERAL 5
Y Calle: CALZADA PLAYA DE ORO	Correo Electrónico: unitedpropertyownersofpdo@gmail.com
Tel. Móvil Lada: 045	Número: 6861613981



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcasAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(*52) 55 627 22 728

Estado del domicilio: Domicilio sin verificar	Estado del contribuyente en el domicilio: SIN DATOS - SIN DETALLE
---	---

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	Y100	17/04/2009	

Régimenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos	17/04/2009	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuible.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	17/04/2009	
Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.			

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias idenunciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2022/02/08|AVF090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
khsaFIGDHAyDaecRFbHT70/wd4LglaQ5Ymfk8kwnmaoJszxmPwABCNpPFRHOhLjSrXezKp43aVNOZuXty
ZBLWvKMHlW/LGgWEMc4TYQJDCzYzWwU+M5Xt41MOuLTM2EGNWK9FpHLc7alvnmfdrHLe02Qs-RNPhQz
PKRQ=



Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Cuernavaca, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



MECO831126S1A
Registro Federal de Contribuyentes
OMAR FRANCISCO MEDINA
CORDERO
Nombre, denominación o razón social
IdCIF: 17030126652
VALIDA TU INFORMACIÓN FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE ENERO DE 2023



MECO831126S1A

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MECO831126S1A
CURP:	MECO831126HBCDRM03
Nombre (s):	OMAR FRANCISCO
Primer Apellido:	MEDINA
Segundo Apellido:	CORDERO
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 2010
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal:21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: ISLA DE CEDROS	Número Exterior: 569
Número Interior:M80 L15	Nombre de la Colonia: LOS ARCOS
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CALLE GUAMUCHIL



HACIENDA SAT

Contacto
Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(*52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE CERRADA

Actividades Económicas:

Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de limpieza de inmuebles	100	01/07/2013	

Regímenes:

Régimen	Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen Simplificado de Confianza	01/01/2023	

Obligaciones:

Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA	A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago provisional mensual de ISR. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago	01/01/2023	
Ajuste anual de ISR correspondiente a la declaración anual.	A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente		
Régimen Simplificado de Confianza.			
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.	A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2023	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias. ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/01/18MECO831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|20000108888800000031||
TWZur2SM76uSdULncou+ndPIQOmqsO+yASTCJreIEcwUB9wYsTpZeUa07Di6YvwbJ/GyDonOy+AKZkrt74rIs
CR0/jzFIOFfT0dXmk/72hgJmLG86cS0BE3Lw+0KsISCHa8k9OCQFjywe1QV/Gs2umuo60dy4rxELTLBI=



Contacto
 Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
 Atención telefónica desde cualquier parte del país:
 MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
 (+52) 55 627 22 728



COTEMADO

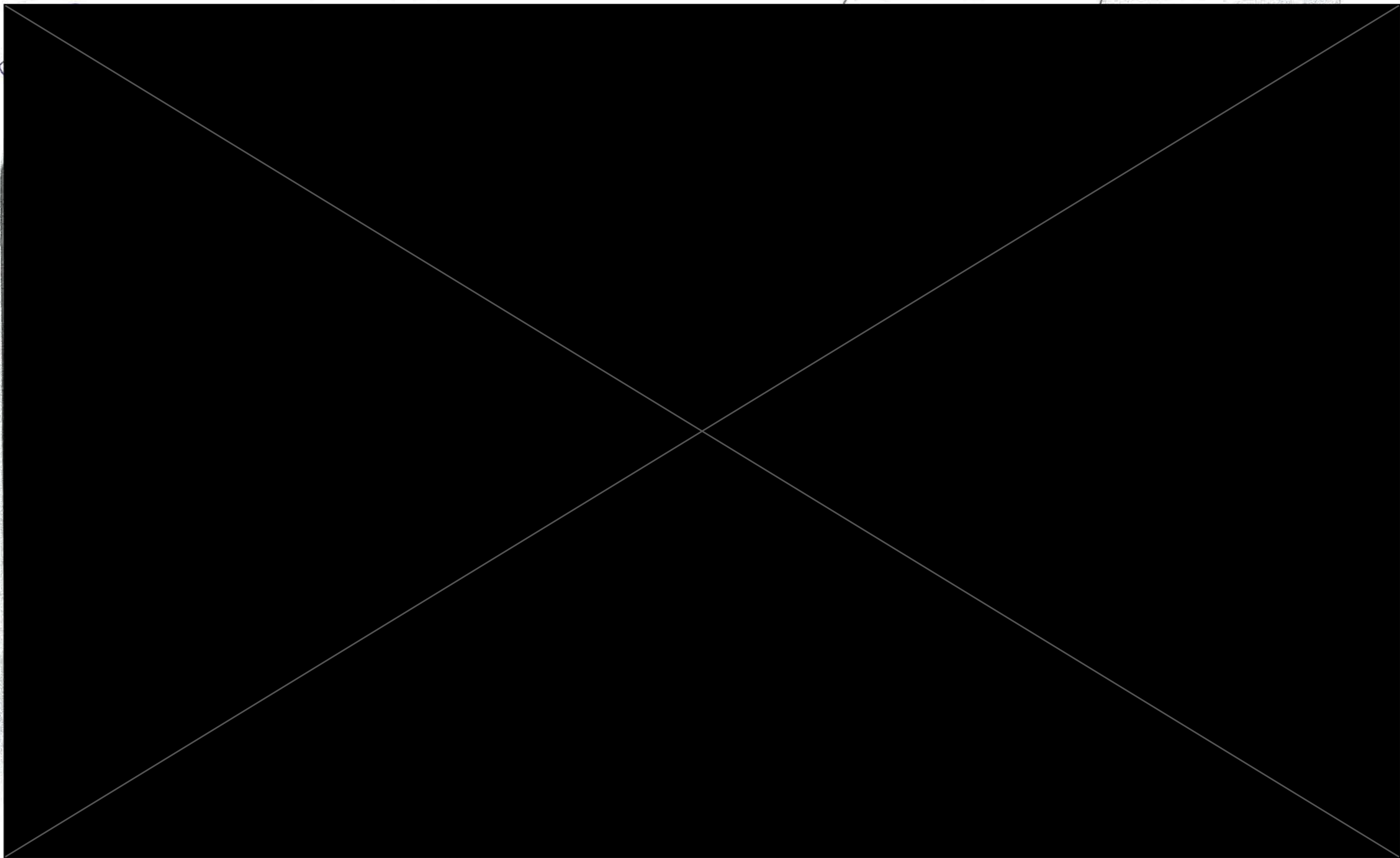


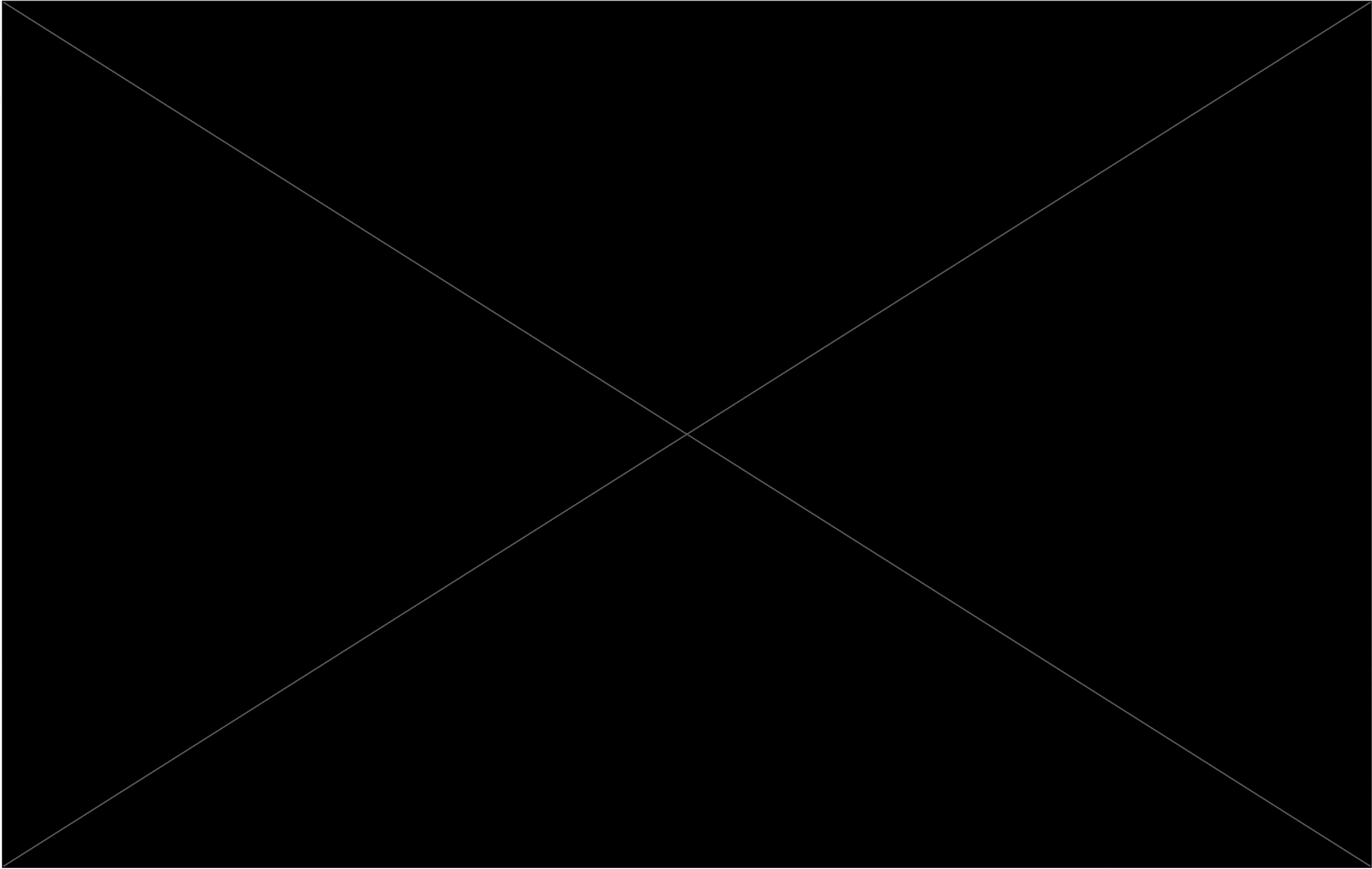
HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarceSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728







AVF090417RB4

ASOCIACION DE VECINOS
FRACCIONAMIENTO PLAYA DE
ORO
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 14090279241

FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 08 DE FEBRERO DE 2022



Datos de Identificación del Contribuyente:

AVF090417RB4

ASOCIACION DE VECINOS FRACCIONAMIENTO PLAYA DE ORO

ASOCIACION CIVIL

17 DE ABRIL DE 2009

ACTIVO

30 DE ABRIL DE 2009

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 21850

Número Exterior: 38

Nombre de la Colonia

Nombre del Municipio o Demarcación Territorial- MEXICALI

Entre Calle: CARRETERA FEDERAL 5

Correo Electrónico: unitedproptv@gmail.com

Número: 6861613981

Número: 6861613981

Estado del domicilio: Domicilio sin verificar

Estado del contribuyente en el domicilio: SIN DATOS - SIN DETALLE

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Asociaciones, organizaciones y cámaras de productores, comerciantes y prestadores de servicios	Y100	17/04/2009	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Personas Morales con Fines no Lucrativos		17/04/2009	

Obligaciones:			
Descripción de la Obligación	Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración informativa anual de remanente distribuble. Régimen de personas morales con fines no lucrativos. Impuesto sobre la renta.	A más tardar el 15 de febrero del año siguiente	17/04/2009	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2022/02/08|AVF090417RB4|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
khsaFtGDHAYDaecRFbHTT70/wd4LglaQ5YmfkRkwnmaoJsJZixmPwABCNPFRRHOHLSrXezKp43aVNOZuXy
ZBLWwKMHLw/LGgWEMc4TyQJD CzvZWU+M5Xt41MOuLTm2EGNNWK9FpHILc7aLvmntdRHL e02QOSrRNPPhQz
PKfkQ=





Y Calle: CALLE PLAYA DEL CARMEN

Regímenes:		
	Régimen	
Sin obligaciones fiscales		

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/stp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

||2023/12/21|EAPPA601129NBA|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031||
jlellm6lyc9UsgEbsvMAMWuLjH2v/Akch16u8z+3PIEZENQTY6fhwgqCFzEigXL6EsUn0KEroc7pnto2TOSAGv1N
Rs124Tm2XGDCp6GHebQJA/Ndjh5GgI9wvxmRG61POeNMPgPy0TBZC51FwZbKEyMb-nNQzpyo0OUHvY=





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL



SAT
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



MECO831126S1A

Registro Federal de Contribuyentes

OMAR FRANCISCO MEDINA
CORDERO
Nombre, denominación o razón
social

idCIF: 17030126652
VALIDA TU INFORMACIÓN
FISCAL

CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL

Lugar y Fecha de Emisión
**MEXICALI, BAJA CALIFORNIA A 18 DE ENERO DE
2023**



MECO831126S1A

Datos de Identificación del Contribuyente:

RFC:	MECO831126S1A
CURP:	MECO831126HBCDRM03
Nombre (s):	OMAR FRANCISCO
Primer Apellido:	MEDINA
Segundo Apellido:	CORDERO
Fecha inicio de operaciones:	01 DE ENERO DE 2007
Estatus en el padrón:	ACTIVO
Fecha de último cambio de estado:	15 DE ABRIL DE 2010
Nombre Comercial:	

Datos del domicilio registrado

Código Postal: 21850	Tipo de Vialidad: CALLE
Nombre de Vialidad: ISLA DE CEDROS	Número Exterior: 569
Número Interior: M80 L15	Nombre de la Colonia: LOS ARCOS
Nombre de la Localidad: SAN FELIPE	Nombre del Municipio o Demarcación Territorial: MEXICALI
Nombre de la Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA	Entre Calle: CALLE GUAMUCHIL



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SAT

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país:
(+52) 55 627 22 728

Y Calle: CALLE CERRADA

Actividades Económicas:				
Orden	Actividad Económica	Porcentaje	Fecha Inicio	Fecha Fin
1	Servicios de limpieza de inmuebles	100	01/07/2013	

Regímenes:			
Régimen		Fecha Inicio	Fecha Fin
Régimen Simplificado de Confianza		01/01/2023	

Obligaciones:				
Descripción de la Obligación		Descripción Vencimiento	Fecha Inicio	Fecha Fin
Declaración de proveedores de IVA		A más tardar el último día del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2022	
Pago provisional mensual de ISR. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 17 del mes de calendario inmediato posterior a aquél al que corresponda el pago	01/01/2023	
Ajuste anual de ISR correspondiente a la declaración anual. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 30 del mes de abril del ejercicio siguiente	01/01/2023	
Pago definitivo mensual de IVA. Régimen Simplificado de Confianza.		A más tardar el día 17 del mes inmediato posterior al periodo que corresponda.	01/01/2023	

Sus datos personales son incorporados y protegidos en los sistemas del SAT, de conformidad con los Lineamientos de Protección de Datos Personales y con diversas disposiciones fiscales y legales sobre confidencialidad y protección de datos, a fin de ejercer las facultades conferidas a la autoridad fiscal.

Si desea modificar o corregir sus datos personales, puede acudir a cualquier Módulo de Servicios Tributarios y/o a través de la dirección <http://sat.gob.mx>

"La corrupción tiene consecuencias ¡denúnciala! Si conoces algún posible acto de corrupción o delito presenta una queja o denuncia a través de: www.sat.gob.mx, denuncias@sat.gob.mx, desde México: (55) 8852 2222, desde el extranjero: + 55 8852 2222, SAT móvil o www.gob.mx/sfp".

Cadena Original Sello:
Sello Digital:

llp2023/01/18|MECO831126S1A|CONSTANCIA DE SITUACIÓN FISCAL|200001088888800000031|l
T/wZur2sM76uSdULncoU+ndPIaQomq8sO+yASTCJreIEcwuB9wv'sTpZeUa07DI6Ywblb/GyDonOy+AKZkr74rIs
CR0/ltFIOFfIT7OdXmk/72hGjmlG88cSOBE3Lw+0KsISQHA8K9OCCFjwe1QVGS2umnuo60dly4rxELTLBI=



COTEJADO



HACIENDA
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Contacto

Av. Hidalgo 77, col. Guerrero, C.P. 06300, Ciudad de México.
Atención telefónica desde cualquier parte del país:
MarcaSAT 55 627 22 728 y para el exterior del país
(+52) 55 627 22 728